



Sint Anthonis

Zaaknummer 0-15-4009/41629
Documentnummer INT/013978

De Raad van de gemeente Sint Anthonis;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 19 januari 2016;

gelet op het besprokene in de commissievergadering van PM;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1';
2. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk, respectievelijk (on)gegrond te verklaren zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen";
3. Tot ambtshalve wijziging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' (NL.IMRO.1702.8BPveegplan1-ON01) te besluiten, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen";
4. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' (NL.IMRO.1702.8BPveegplan1-ON01) en het IMRO-nummer te veranderen naar (NL.IMRO.1702.8BPveegplan1-VA01).
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om binnen 6 weken na vaststelling over te mogen gaan tot publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Sint Anthonis van 10 maart 2016.

De Raad voornoemd,
de griffier,

mr. A.P.J.L. Keijzers

de voorzitter,

M.L.P. Sijbers

Westerbeek Oploo Ledeacker Sint Anthonis Ste
thorst Wanroij Stevensbeek Oploo Ledeacker S
thorst Wanroij Westerbeek Oploo L
thorst Stevensbeek West
Landhor

Buitengebied Sint Anthonis 2015 (geconsolideerd)

LEESWIJZER

Deze planregels behelzen een repartie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013', vastgesteld op 18 juni 2013. De planregels die onderdeel uitmaken van het veegplan zijn als volgt gemarkeerd:

Tekst

Dit betreft vervallen planregels.

Tekst

Dit betreft aanpassing of aanvulling van de planregels.

De overige (zwart gedrukte en niet doorgehaalde regels) zijn alleen opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid en maken dus geen onderdeel uit van deze reparatie (maar uiteraard wel van het bestemmingsplan zoals dat luidt na de repartie). Eveneens ten behoeve van de leesbaarheid heeft waar nodig wel vernumming plaatsgevonden en is de lay-out gewijzigd, maar dit maakt juridisch gezien geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'.





Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	32
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	34
Artikel 3	Agrarisch	34
Artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	42
Artikel 5	Agrarisch - Grondgebonden	49
Artikel 6	Agrarisch - Intensieve veehouderij	59
Artikel 7	Agrarisch - Niet grondgebonden	71
Artikel 8	Agrarisch - Paardenhouderij	81
Artikel 9	Agrarisch met waarden	88
Artikel 10	Bedrijf	96
Artikel 11	Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf	103
Artikel 12	Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf	109
Artikel 13	Cultuur en Ontspanning	115
Artikel 14	Detailhandel	121
Artikel 15	Groen	125
Artikel 16	Horeca	127
Artikel 17	Maatschappelijk	131
Artikel 18	Natuur	136
Artikel 19	Recreatie	140
Artikel 20	Recreatie - Verblijfsrecreatie	145
Artikel 21	Sport	154
Artikel 22	Verkeer	157
Artikel 23	Water	159
Artikel 24	Wonen	160
Artikel 25	Leiding - Brandstof	166
Artikel 26	Leiding - Gas	168
Artikel 27	Leiding - Hoogspanning	170
Artikel 28	Leiding - Leidingstrook	172
Artikel 29	Leiding - Olie	174
Artikel 30	Leiding - Riool	176
Artikel 31	Leiding - Water	178
Artikel 32	Waarde - Archeologie	180



Artikel 33	Waarde - Cultuurhistorie	183
Artikel 34	Waarde - Ecologische Hoofdstructuur	184
Artikel 35	Waarde - Peel Raamstelling	186
Artikel 36	Waterstaat - Beschermingszone waterlopen	188
Hoofdstuk 3 Algemene regels		189
Artikel 37	Anti-dubbeltelregel	189
Artikel 38	Algemene bouwregels	190
Artikel 39	Algemene gebruiksregels	192
Artikel 40	Algemene aanduidingsregels	193
Artikel 41	Algemene afwijkingsregels	204
Artikel 42	Algemene wijzigingsregels	214
Artikel 43	Overige regels	219
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		220
Artikel 44	Overgangsrecht	220
Artikel 45	Slotregel	221
Bijlagen		
Bijlage 1	Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven	
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3	Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'	
Bijlage 4	Landschappelijke inpassingsplannen	
Bijlage 5	Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij	



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2015 (geconsolideerd)' met identificatienummer NL.IMRO.1702.8BPbuitengebiedGC-ON01 van de gemeente Sint Anthonis.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende 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 aanduidingsvlak:

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in of bij (een gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft in of bij de woning die met de woonfunctie in overeenstemming is waarbij beperkte detailhandel via internet mede is toegestaan.

1.8 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen).



1.9 achtererf:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererf bepaald door het gebouw waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

1.10 afhankelijke woonruimte:

een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.11 agrarisch bedrijf:

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren;

nader te onderscheiden in:

- grondgebonden bedrijf;
- niet-grondgebonden bedrijf;
- glastuinbouwbedrijf;
- intensieve veehouderij.

1.12 agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.13 agrarische bedrijfswoning:

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.14 agrarisch gebied:

gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven.

1.15 agrarisch natuurbeheer:

de instandhouding van bijzondere natuur door natuurbeheersmaatregelen op landbouwgronden uitgevoerd door boeren gecombineerd met de agrarische bedrijfsvoering.

1.16 agrarisch grondgebruik:

het weiden van dieren en/of het telen van gewassen, niet zijnde een volkstuin(complex).



1.17 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht, waarbij gebruik wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden van agrarisch-technische bedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

1.18 agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, gebruiksgerichte paardenhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.19 agrarische waarden:

de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie.

1.20 ander bouwwerk:

bouwwerk geen gebouw zijnde. Een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.21 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

1.22 archeologische waarde:

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

1.23 archeologisch onderzoek:

onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.



1.24 attentiegebied ehs:

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

1.25 bebouwing:

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

1.26 bebouwingscluster:

een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied.

1.27 bebouwingsconcentratie:

een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.28 bebouwingslint:

een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkavels, veelal met een historisch gegroeide mening van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties.

1.29 bed & breakfast:

een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen.

1.30 bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen, bewerken en/of verwerken van producten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca.

1.31 bedrijfsgebonden mestbewerking en -verwerking:

mestbewerking en -verwerking uitsluitend ten behoeve van en ondergeschikt aan het eigen agrarisch bedrijf, met bijbehorende voorzieningen.

1.32 bedrijfsgebouw:

een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van de hoofdfunctie.

1.33 bedrijfsmatig:

in de uitoefening van een bedrijf.

1.34 bedrijfsmatig exploiteren recreatieverblijf:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.



1.35 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.36 bedrijfswoning:

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

1.37 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.

1.38 begane grond

de eerste bouwlaag boven peil.

1.39 beheergebied ecologische hoofdstructuur:

door gedeputeerde Staten in het natuurbeheerplan aangewezen begrensde gebied binnen de Groenblauwe mantel, gericht op agrarisch natuurbeheer.

1.40 beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.41 bestaande situatie:

bebouwing en gebruik van grond en opstallen zoals die feitelijk en legaal aanwezig is ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

1.42 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.43 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.44 bewoning:

verblijf op een bepaald adres door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf (vaste woonplaats) wordt beschikt.

1.45 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw of woning dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw of woning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, daaronder begrepen:



- a. aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- b. bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- c. uitbouw: een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- d. een overkapping of een carport, bestemd voor het overdekt stallen van motorvoertuigen.

1.46 bijbehorend bouwwerk bij een stacaravan of chalet:

uitbreiding van een stacaravan of chalet dan wel functioneel met een stacaravan of chalet verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak.

1.47 bijbehorende voorzieningen:

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering of functie en/of bouwvlakken.

1.48 bijeenkomst:

bijeenkomsten van persoonlijke aard (persoonlijke levenssfeer) en verenigingsverband tot maximaal 25 keer per jaar.

1.49 biomassa:

verzamelterm voor allerlei stoffen. In de Europese richtlijn duurzame elektriciteit (2001/77/EG) wordt biomassa als volgt omschreven: de biologisch afbreekbare fractie van producten, afvalstoffen en residuen van de landbouw (inclusief plantaardige en dierlijke stoffen), de bosbouw en aanverwante bedrijfstakken, alsmede de afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval. Een groot scala aan producten en reststromen valt onder deze definitie, zoals dierlijke mest, slachtafval, hout, papier, frituurolie en GFT.

1.50 biomassavergisting:

tijdens de vergisting van biomassa wordt door verschillende bacteriën de organische stof omgezet in biogas (methaan en koolstofdioxide) in een anaërobe (zuurstofloze) omgeving. Door het vergisten van biomassa wordt organische stof afgebroken en omgezet in biogas. Dit gas kan als brandstof worden gebruikt voor een warmtekrachtkoppeling, waarbij elektriciteit en warmte geproduceerd wordt. Het biogas kan ook gereinigd worden tot aardgaskwaliteit en aan het aardgasnetwerk worden toegevoegd. Bij het vergisten wordt onderscheid gemaakt tussen natte en droge vergisting. Beide methodes zijn biologisch gezien gelijk, maar technisch gezien verschillen ze sterk van elkaar.



1.51 bodemingreep:

werkzaamheden waarbij in de bodem wordt gegraven, danwel anderszins voorzieningen in de bodem worden ingebracht waardoor verstoring van de bodem kan plaatsvinden, zoals het slaan van heipalen.

1.52 boerderij- en streekproducten:

~~al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek, met uitzondering van (sub)tropische of exotische producten en in hoofdzaak op menselijke consumptie gerichte, ambachtelijk vervaardigde en aan de streek (Noord-Oost Brabant) gebonden producten.~~

al dan niet bewerkte eigen agrarische producten en ambachtelijk vervaardigde producten die in hoofdzaak op menselijke consumptie gericht zijn, afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek (Noord-Oost Brabant) en aanvullende producten die in hoofdzaak op menselijke consumptie gericht zijn waarbij er een duidelijke relatie ligt met de verkoop van agrarische producten.

1.53 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.

1.54 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.55 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.56 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.57 bouwvlak:

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

1.58 bouwwerk:

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

1.59 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij:

instrument waarin maatregelen zijn benoemd ter bevordering van de transitie naar zorgvuldige veehouderij voor individuele bedrijven.



1.60 brandcompartiment:

een cluster van permanente en niet-permanente standplaatsen met een maximale oppervlakte van 1.000 m².

1.61 centrale voorzieningen:

gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van een terrein met recreatieverblijven als geheel, zoals een campingwinkel, kantine, ontvangstkantoor, zwembad, sanitaire voorzieningen, wasgebouw, sport- en spelvoorzieningen.

1.62 containerveld:

met plastic of beton afgedekte grond ten behoeve van de bovengrondse teelt van planten in potten.

1.63 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.64 dagrecreatie:

bieden van diensten op het gebied van recreatie, educatie, cultuur of sport, door middel van publieksaantrekkelijke voorzieningen, welke door de consument binnen één dag kunnen worden afgenomen en welke zich geheel of in overwegende mate in de open lucht bevinden.

1.65 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.66 dienstverlening:

- a. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kantoor en een congres- en vergaderaccommodatie;
- b. persoonlijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kapsalon, schoonheidsspecialist e.d..

1.67 dierenpension:

inrichting waar kleine huisdieren bij afwezigheid van hun eigenaar tijdelijk kunnen verblijven.

1.68 dierenverzorgingscentrum:

een dierenpension, trimsalon en dierenfysiotherapiepraktijk.



1.69 duurzame locatie:

een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, verantwoord is om ruimtelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden.

1.70 duurzame ontwikkeling:

een ontwikkeling die zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is. Daarbij dienen aantoonbare ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn aanwezig te zijn die de ontwikkeling rechtvaardigen. Daarnaast dient zuinig ruimtegebruik te worden toegepast.

1.71 ecologische hoofdstructuur:

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

1.72 ecologische verbindingszone:

bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

1.73 ecologische waarden en kenmerken:

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

1.74 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, voorzover dit plan die inrichting niet verbiedt.

1.75 erfbepanting:

afschermende (rand)bepanting binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend aan een ander bedrijf of woning.

1.76 evenementen:

alle voor publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak, waaronder herdenkingsplechtigheden braderieën, optochten op de weg, feesten, muziekvoorstellingen of wedstrijden op of aan de weg en kleine evenementen waaronder straatfeesten of buurtbarbecues op één dag begrepen.



1.77 extensieve dagrecreatie

vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc..

1.78 extensieve recreatieve voorziening:

een verblijf of afgebakend terrein geschikt voor recreatieve doeleinden waar weinig mensen tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om te recreëren. Het beleven van rust staat voorop en er is een beperkte uitstraling naar de omgeving.

1.79 extensiveringsgebied:

zone binnen de integrale zoning waarbinnen uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij onmogelijk is.

1.80 gebouw:

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

1.81 geluidgevoelige functie:

bewoning of andere geluidgevoelige functies in geluidgevoelige gebouwen of ruimten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.82 geluidsgevoelig object:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.83 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:

een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.84 gemeenschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, zoals ruimtes voor vermaak (slechtweervoorziening) en sanitaire voorzieningen.

1.85 gemengd bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarin agrarische activiteiten in meerdere bedrijfstakken plaatsvinden.

1.86 gevellijn:

de als zodanig aangegeven lijn en het verlengde daarvan, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden.



1.87 glastuinbouwbedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

1.88 groenblauwe mantel:

gebieden die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

1.89 grondgebonden bedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt, zoals akkerbouw, fruitteelt, houtteelt, vollegrondstuinbouw, boomteelt, schapenhouderij (niet zijnde melkschapen), grondgebonden melkrundveehouderij en paardenfokkerij.

1.90 grondgebonden melkrundveehouderij:

een grondgebonden bedrijf in de vorm van een melkrundveehouderij die op de huiskavel en de directe omgeving voldoende areaal grond ter beschikking heeft voor ruwvoerproductie en/of weidegang.

1.91 grondgebonden veehouderij:

een grondgebonden bedrijf in de vorm van een veehouderij, niet zijnde een melkrundveehouderij binnen maximaal 1,5 ha. bouwvlak met voldoende grond om te voorzien in de ruwvoerproductie en/of weidegang, zoals een schapenhouderij, niet zijnde melkschapen.

1.92 groepsaccommodatie:

een (gedeelte van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie.

1.93 growshop:

een winkel in benodigdheden voor binnenshuis of in een kas kweken van diverse gewassen.

1.94 hartlijn:

het midden van de leiding.

1.95 hervestiging agrarisch bedrijf:

verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar het andere agrarisch bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt.



1.96 hoge teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een minimale bouwhoogte van 1,5 meter.

1.97 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt die woning tevens als hoofdgebouw aangemerkt.

1.98 hoofdverblijf:

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaappleghoed.

1.99 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, het bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, een en ander al dan niet in combinatie met elkaar. Daarbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

Categorie	Omschrijving / typologie	Subcategorie
1	Maaltijdverstrekkers:	
	- cafetaria, snackbar, 1a automatiek	
	- lunchroom, ijssalon, kiosk	1a
	- pannenkoekenhuis, 1a shoarmazaak, poffertjeszaak, creperie	
	- restaurant	1b
2	Drankverstrekkers:	
	- cafe, bar, nachtclub	2a
	- tearoom, koffiehuis	2b
3	Multifunctioneel horecabedrijf	3
4	Vermaak, ontspanning en discotheken	
	- snooker- of biljartcentrum	4a
	- casino of amusementshal	4a
	- bowling- of kegelcentrum, lasergamecentrum	4a



	- bioscoop	4a
	- discotheek, dancing	4b
5	Logiesverstrekkers:	
	- hotel	5
	- motel	5
	- pension	5
6	Ontmoetingscentra	/ 6
	Maatschappelijke instellingen	

1.100 huishouden:

één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn.

1.101 hydrologische waarde:

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.102 integrale zonerings:

gebiedsdekkende indeling van het reconstructiegebied in zones zoals omschreven in artikel 1 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.

1.103 intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of melkschapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

1.104 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.105 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.



1.106 kampeerterrein:

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.107 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde openbare dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.108 kap:

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65° niet zijnde een lessenaarsdak tenzij in de regels en / of de plankaart een andere regeling is opgenomen in welk geval die regeling geldt.

1.109 karakteristiek:

herkenbaar, markant, wegens schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde van belang.

1.110 kas:

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

1.111 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bovengronds bouwwerk.

1.112 kernrandzone:

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie.

1.113 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

het ontplooiën van recreatieve activiteiten zoals kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld excursieruimten, huifkarverhuur, theetuinen en boerengolf, al dan niet als nevenactiviteit verbonden aan de agrarische bedrijfsvoering.

1.114 kleinschalig kamperen:

recreatief (nacht)verblijf op gronden met de hoofdfunctie agrarisch bedrijf of wonen, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.



1.115 kleinschalig logeren:

recreatief (nacht)verblijf in de vorm van logies en ontbijt tot een in het plan aangegeven maximum aantal logeereenheden, zoals logeren bij de boer, bed&breakfast.

1.116 kunstwerken:

een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen.

1.117 lage teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter.

1.118 landbouwontwikkelingsgebied:

zone binnen de integrale zonering waar ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij zijn.

1.119 landgoed:

functionele eenheid, bestaande uit bos en overige natuur al dan niet in combinatie met agrarische bedrijfsgronden, waarop één of meer wooneenheden met een karakteristieke verschijningsvorm zijn gesitueerd.

1.120 landschappelijke inpassing:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

1.121 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.122 landschapselementen:

ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke.

1.123 lessenaarsdak:

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

1.124 logies:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende huurder het hoofdverblijf elders heeft.



1.125 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.126 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een matrixsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.127 manege:

een bedrijf voor het beoefenen van de hippische sport alsmede voor het stallen van paarden en pony's, al dan niet met ondergeschikte horeca.

1.128 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een zorgvrager door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.129 mestbewerking:

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen. Voorbeeld hiervan zijn mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten zoals plastic folie en hoeven.

1.130 mestverwerking:

toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen. Voorbeelden hiervan zijn scheiding, bezinking, toevoeging van additieven, vergisting, beluchting, droging, compostering, indamping, vergassing en verbranding, met uitzondering van toepassing van mest bij het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting.

1.131 mestzak:

een mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen

1.132 milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten.



1.133 morfologie:

de vorm van het landschap en de processen die bij de vorming een rol spelen.

1.134 multifunctioneel horecabedrijf:

een inrichting die gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen.

1.135 natuurlijke waarde:

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

1.136 netto glas:

aantal m² kasoppervlakte.

1.137 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen en daarbij behorende gronden als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie.

1.138 niet-grondgebonden bedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf of intensieve veehouderij, zoals wormenkwekerijen, viskwekerijen, champignonkwekerijen, witlofkwekerijen en melkrundveehouderijen, niet zijnde grondgebonden melkrundveehouderijen.

1.139 niet-grondgebonden melkrundveehouderij:

een niet-grondgebonden bedrijf in de vorm van een melkrundveehouderij met onvoldoende grond om te voorzien in de ruwvoerproductie en/of weidegang.

1.140 nieuwvestiging:

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwvlak.

1.141 noodzaak agrarisch bedrijf:

noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling.



1.142 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie, alsmede voorzieningen voor het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.143 omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm.

1.144 ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak.

1.145 ondergeschikte horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw, sportvoorziening of recreatie-inrichting.

1.146 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

1.147 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsmede een tent.

1.148 opplanten:

iedere handeling betreffende het plaatsen en aanbrengen van planten ten einde hun verdere groei of vermeerdering te bewerkstelligen.

1.149 opslag:

het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken.

1.150 overkapping:

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats. Daarbij geldt, indien vóór dan wel achter het (verlengde van) de voorgevel van een gebouw wordt gebouwd, het volgende:



- a. vóór: het moet een open constructie zijn;
- b. achter: maximaal drie wanden waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.151 overtollige bebouwing:

de oppervlakte en/of inhoud van bebouwing waarmee de maximaal volgens de regels van de geldende en/of de beoogde bestemming toegestane oppervlakte en/of inhoud van de bebouwing wordt overschreden.

1.152 paardenfokkerij:

een grondgebonden agrarisch bedrijf, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven.

1.153 paardenhouderij:

een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een gebruiksgericte paardenhouderij waar overwegend handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, niet zijnde een manege.

1.154 parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen:

elke stallingsgelegenheid (op zowel openbaar als particulier terrein) ten behoeve van een motorvoertuig op meer dan twee wielen.

1.155 pelsdierhouderij:

een intensieve veehouderij met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van pelsdieren.

1.156 perceelgrens:

een kadastrale grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.

1.156 permanente bewoning:

~~bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt.~~

1.157 permanente teeltondersteunende voorziening:

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

1.158 plattelandswoning:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.



1.159 productiegebonden detailhandel:

qua oppervlakte beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van overwegend (streek)eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.160 prostitutie:

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

1.161 reconstructieplan:

door Provinciale Staten vastgesteld reconstructieplan als bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.

1.162 recreatie:

vrijtijdsbesteding zoals verblijfsrecreatie, dagrecreatie, agrotourisme en extensief recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc..

1.163 recreatieverblijf:

- plaatsgebonden recreatieverblijf: een bouwwerk dat langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst of niet langer te verplaatsen is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf, waaronder in ieder geval worden gerekend: een chalet, stacaravan, zomerhuisje, tenthuisje en trekkershut;
- niet-plaatsgebonden recreatieverblijf: een bouwwerk dat niet langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst en verplaatsbaar is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf.

1.164 recreatiewoning:

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.165 recreatief medegebruik:

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

1.166 recreatief verblijf:

verblijf dat plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie (dus met een recreatief doel) en gericht is op ontspanning en vrijetijdsbesteding, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.167 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie.



1.168 regionaal waterbergingsgebied:

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

1.169 relatie:

een verbindingslijn die één of meerdere bij elkaar behorende bouwvlakken met elkaar verbindt, waardoor er voor de toepassing van deze regels sprake is van één bouwvlak.

1.170 reserveringsgebied voor waterberging:

gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

1.171 rijbak:

een onoverdekte voorziening ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden. Hieronder worden zowel een paardrijbak als een longebak verstaan.

1.172 rijhal:

een overdekte voorziening, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.173 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.174 ruimtelijke kwaliteit:

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.175 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist.

1.176 schuilgelegenheid:

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan.



1.177 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.178 speelvoorziening:

een sport- of speeltoestel.

1.179 smartshop:

een winkel die zich specialiseert in de verkoop van psychoactieve substanties waaronder meestal natuurlijke psychedelica en gerelateerde literatuur en accessoires.

1.180 stacaravan:

een kampeermiddel dat dient ten behoeve van recreatief nachtverblijf, in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen. ~~en voorzien is van een as/wielenstelsel en uit één geheel bestaat en voort te bewegen is als aanhanger en voorzien is van een dissel.~~

1.181 standplaats (toeristisch):

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf. Een bijzet-tentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt.

1.182 statische opslag (binnenopslag):

de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekende werking hebben zoals (seizoens)stalling van auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. De opslag mag niet zijn bedoeld voor handel.

1.183 teeltondersteunende kas:

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

1.184 stilteplek:

een plaats, ingericht om overledenen te gedenken.



1.185 teeltondersteunende voorziening:

voorziening in, op of boven de grond die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij en die wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.186 theetuin:

een uitspanning waar thee en andere dranken alsmede kleine spijzen voor consumptie ter plaatse worden verstrekt, geen restaurant zijnde.

1.187 tuin:

de gronden binnen een bestemmingsvlak die behoren bij een (bedrijfs)woning.

1.188 twee- aaneen gebouwde woning:

een gebouw, deel uitmakend van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen, waarvan de hoofdbebouwing aan maximaal één zijde grenst/aansluit aan een ander hoofdgebouw.

1.189 VAB-vestiging:

vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwvlak waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

1.190 veehouderij:

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.191 verblijfsrecreatie:

vormen van recreatie die hoofdzakelijk gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf.



1.192 verbrede landbouw:

het ontplooiën van (neven)activiteiten op een agrarisch bedrijf die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering, zoals agrotourisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en vermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.193 verenigingsleven:

totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke in een bepaald gebied.

1.194 verkoopvloeroppervlak:

in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, binnenwerks gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten.

1.195 verwevingsgebied:

zone binnen de integrale zonerings die is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

1.196 voldoende areaal voor de ruwvoerproductie:

wanneer ca. 80 procent van de ruwvoederwinning afkomstig is van gronden die zijn gelegen binnen een straal van ca. 15 kilometer rondom de betreffende bedrijfslocatie.

1.197 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.198 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.199 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.200 vormverandering van een bouwvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.



1.201 waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc..

1.202 waterberging:

gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

1.203 waterwingebied:

gebied waar waterwinning plaatsvindt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening door onttrekking van grondwater.

1.204 WBDBO:

weerstand tegen brandoverslag (branduitbreiding via de buitenlucht) en branddoorslag (branduitbreiding via een traject dat niet via de buitenlucht gaat).

1.205 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.206 weidegang:

- a. onbeperkt weiden: hierbij lopen de melkkoeien gedurende 20 uur per dag in de weide met uitzondering van de tijd kort voor, tijdens en kort na het melken;
- b. beperkt weiden: hierbij worden de melkkoeien tussen beide melkbeurten overdag geweid gedurende één periode van circa 10 uur en blijven ze 's nachts op stal;
- c. siëstabeweidings: hierbij worden de dieren na iedere melkbeurt een beperkte periode geweid, circa 10 uur per dag in de weide, opgesplitst in twee perioden.

Bij het toepassen van een beweidingssysteem verblijven de melkkoeien een aantal maanden in de zomerperiode (circa mei t/m september) een substantieel deel van de dag buiten het dierverslijf in de wei voor ruwvoederopname door gras, waardoor de jaarrond ammoniakemissie vanuit het dierenverblijf lager is dan bij permanent opstallen. Uit de Rav-code uit de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu blijkt of een beweidingssysteem vergund is.

1.207 werk:

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.



1.208 wet/wettelijke regelingen:

indien en voorzover in deze 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 terzieslegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.209 wkk-installatie:

een installatie voor warmte-krachtkoppeling (kortweg WKK) is de gecombineerde opwekking in één proces, op basis van een brandstof, van warmte en elektriciteit (of mechanische energie), waarbij de warmte nuttig wordt gebruikt.

1.210 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.211 zelfstandige horeca:

horeca als hoofdactiviteit, die niet als ondersteuning van een andere hoofdactiviteit/-bestemming dient.

1.212 woon- en verblijfsgebouwen:

gebouwen bedoeld voor kleinschalige woonvoorzieningen, alsmede voor kleinschalig groepsverblijf of afdelingsverblijf ten behoeve van mensen met een verstandelijke beperking.

1.213 woonunit:

een tijdelijke extra woonruimte met zelfstandige voorzieningen, bestemd voor bewoning door mensen die een tijdelijke behoefte aan woonruimte hebben.

1.214 zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen;

gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.

1.215 zoekgebied voor ecologische verbindingzone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingzone is of wordt gerealiseerd.

1.216 zorgboerderij:

de 24-uurs opvang (inclusief nachtverblijf) van mensen met een zorgvraag, het zij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.



1.217 zorgvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, in casu de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg. Onder zorgvoorziening worden zorgboerderijen, kinderboerderijen en educatieve voorzieningen verstaan.

1.218 zorgvuldige veehouderij, nog niet gevestigd:

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

1.219 zorgvuldige veehouderij, gevestigd:

veehouderij die voldoet aan de "Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij" (2014, 1.0), als opgenomen in de Bijlage 5 van deze regels, door middel van maatregelen en voorzieningen gericht op een goede ruimtelijke inpassing, tot uitdrukking komend in een puntenscore.



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

- a. Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- b. Bij het berekenen van de blijkens de digitale 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.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 De hoogte van een windturbine

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

2.7 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.8 Afstand tussen gebouwen

Tussen een bepaald punt van het ene bouwwerk en een bepaald punt van het andere bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.9 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.



2.10 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.11 Peil

- a. ter plaatse een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. bestaande bollenteelt;
- d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens een evenemententerrein; een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder:
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. bestaande paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
 - j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- b. lichtmasten rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- c. erf- en perceelsafscheidings met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;



- d. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- e. voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6', mits hiervoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in artikel 3.6.4.

3.2.3 *Evenemententerrein*

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van gronden en opstallen:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. in verband met de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing en/of verharding.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Algemeen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- c. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;



- d. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

3.4.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt.

3.4.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

- a. er wordt aangetoond dat het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid niet mogelijk is en dat er binnen het bestemmingsvlak volgens een van de bestemmingen in de artikelen 4 tot en met 14, 16, 17, 19, 20 en 24 geen reële mogelijkheden zijn voor het realiseren van de schuilgelegenheid;
- b. schuilgelegenheden uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- c. per perceel met een minimale oppervlakte van:
 1. 1,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf maximaal twee schuilgelegenheden worden gebouwd binnen het plangebied;
 2. 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per aanvrager maximaal één schuilgelegenheid binnen het plangebied is toegestaan;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- e. de oppervlakte van een schuilgelegenheid voor zowel het bedrijfsmatig als het hobbymatig houden van dieren maximaal 50 m² bedraagt;
- f. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
- g. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan;
- h. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- i. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt gesitueerd in de nabijheid van bestaande massa-elementen, zoals gebouwen of opgaande beplanting.

3.4.4 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van:

- a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:



1. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
- b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de voorzieningen worden verwijderd nadat de teelt waarvoor deze worden aangelegd is beëindigd;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;

met dien verstande dat:

- a. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van de voorzieningen;
- b. het bepaalde in artikel 3.4.1, sub c. en d., niet van toepassing is.

3.4.5 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een koelkelder voor kadaveropslag*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van koelkelders voor kadaveropslag, met dien verstande dat:

- a. de koelkelder uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan doch op maximaal 50 meter afstand van een bestemmingsvlak met de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden' of Agrarisch - Paardenhouderij
- b. de noodzaak voor realisering van de koelkelder wordt aangetoond;
- c. er wordt aangetoond dat realisatie van de koelkelder vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is binnen het bestemmingsvlak;
- d. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- e. de koelkelder een maximale bouwhoogte heeft van 1 m;
- f. de koelkelder een maximale oppervlakte heeft van 9 m²;
- g. de ondergrondse bouwdiepte maximaal 2 m onder peil bedraagt.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel;
- c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
- d. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
- ~~e. bergings/infiltratievoorzieningen voor hemelwater;~~
- f. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- g. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- h. evenementen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';



3.6.4 Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 voor het gebruik van gronden ten behoeve van de realisatie van voerplaten, sleufsilos, kuilplaten en/of andere verhardingen ten behoeve van de opslag van ruwvoer die ten dienste staan van een agrarisch grondgebonden bedrijf met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6', met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de voorzieningen;
- b. de voorzieningen aansluitend aan het bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - ' dienen te worden gerealiseerd;
- c. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen niet zijn toegestaan;
- d. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken eveneens is toegestaan;
- e. de oppervlakte van de gronden waarop de voorzieningen worden gerealiseerd maximaal 0,5 ha. bedraagt;
- f. aangetoond wordt dat realisatie van de voorzieningen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de behoefte aan ruimte voor opslag van ruwvoer is daarbij afhankelijk van de bedrijfsvoering en de bedrijfsgrootte;
- g. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- h. de realisatie van de voerplaten uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar dient te zijn;
- i. vooraf advies wordt ingewonnen bij waterschap en een positief advies is afgegeven.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.



3.7.2 *Uitbreiding bestemming 'Wonen'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak, dien verstande dat:

- a. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, indien het bestemmingsvlak na uitbreiding groter wordt dan 1.000 m²;
- b. de onder a. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- c. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder a. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.



Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een glastuinbouwbedrijf, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiviteit een grondgebonden bedrijfstak, niet zijnde een grondgebonden (melkrund)veehouderij;
- b. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.2;
- d. bestaande legale nevenactiviteiten;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - watertanks', uitsluitend watertanks;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 13', uitsluitend een containerveld;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', wonen in een plattelandswoning;
- k. groenvoorzieningen;
- l. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Bouwen binnen bestemmingsvlak en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één glastuinbouwbedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;



2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één glastuinbouwbedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
 3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 en 4.2.6
- b. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.2.5 onder b;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.5;
 - d. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - I. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - II. uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - III. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - IV. bestaande aanwezige erfverharding (inritten) ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
 - e. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met e. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

4.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand;
- e. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 41.12.

4.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - I. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - II. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;



2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6;
 4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 9. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 10. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 11. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
 2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 41.10.

4.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.3 en artikel 4.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak hoge en lage permanente en hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding'.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 3. wkk-installaties, waarvan de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen;
 4. waterbassins, waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 5. watertanks, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - watertanks' zijn toegestaan tot een maximum bouwhoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';



- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 - 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 - 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 - 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 - 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 - 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 - 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

4.3 Nadere eisen

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.1 en artikel 4.4.2;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- d. horeca;
- e. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- f. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;



- g. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- h. kamerverhuur;
- i. inwoning/mantelzorg;
- j. woningsplitsing;
- k. verblijfsrecreatie;
- l. evenementen;
- m. seksinrichtingen;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- o. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- p. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- q. stalling van caravans;
- r. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- s. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- t. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

4.4.2 Detailhandel

Verkoop van zelfvoortgebrachte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte;

4.5 Wijzigingsbevoegdheden

4.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel onder 4.5.2 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;



- d. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- e. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - 4. het wegnemen van verharding;
 - 5. het slopen van bebouwing;
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- f. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

4.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond; mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
 - c. de bestemming niet wordt gewijzigd ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden (melkrund)veehouderij;
 - d. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bouwvlak na wijziging maximaal 1,5 ha bedraagt. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
 - e. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
 - f. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
 - g. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
 - h. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
 - i. een containerveld is toegestaan binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 - 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;



2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel Agrarisch - Grondgebonden.



Artikel 5 Agrarisch - Grondgebonden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een overwegend grondgebonden bedrijf;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', tevens een bed & breakfast;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij', tevens een overige grondgebonden veehouderij;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij', tevens een kampeerboerderij;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij', tevens een paardenfokkerij, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiviteit een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 3', uitsluitend een paardrijbak;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 4', uitsluitend een mestbassin;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 5', tevens een niet grondgebonden bedrijfstuk in de vorm van een maden- en wormenkwekerij;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6', tevens een grondgebonden melkrundveehouderij;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 8', tevens een overige niet grondgebonden bedrijfstuk;
- l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10', tevens een biomassavergistingsinstallatie;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 14', teeltondersteunende kassen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 16', uitsluitend sleufsilos;
- o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', tevens stalling van caravans;
- p. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 22', tevens opslag van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangers in de bestaande bebouwing;
- q. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 5', tevens detailhandel in boerderij- en streekproducten;
- r. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 6', tevens detailhandel in boerderij- en streekproducten;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6', uitsluitend een kleinschalig kampeerterrein;



- t. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7', tevens een kinderboerderij met terras met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- u. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11', tevens verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15', tevens een kleinschalig kampeerterrein;
- w. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
- x. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 3', tevens inwoning en/of rustende boer;
- y. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', tevens een zorgboerderij;
- z. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- aa. bedrijfsgebonden mestbe- en verwerking;
- bb. bestaande legale nevenactiviteiten;
- cc. extensief recreatief medegebruik;
- dd. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.2;
- ee. tuinen, erven en terreinen;
- ff. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
- gg. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
- hh. groenvoorzieningen;
- ii. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- jj. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
- kk. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;



2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één grondgebonden agrarisch bedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
 3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5 en 5.2.6
- b. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.2.5 onder b;
 - c. bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven ten behoeve van een intensieve veehouderijtak mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - d. bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven ten behoeve van een intensieve veehouderijtak in de vorm van een geiten- of schapehouderij mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1';
 - e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.5 en 5.2.7
 - f. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - I. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - II. uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - III. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - IV. bestaande aanwezige erfverharding (inritten) ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
 - g. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met d. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

5.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.
- e. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 41.12;



- f. de bouw van teeltondersteunende kassen is toegestaan binnen het bouwvlak tot een maximale oppervlakte van 5.000m² en uitsluitend indien het bouwvlak is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch gebied', met dien verstande dat de oppervlakte van de teeltondersteunende kassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 14' maximaal 1.500 m² bedraagt.

5.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - I. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - II. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6;
 4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 9. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 10. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 11. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
 2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 41.10.

5.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.35.2.3 en artikel 5.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak hoge en lage permanente en hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding'.



5.2.6 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, behoudens het bepaalde in artikel 5.2.7 en met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast;
- e. het oprichten van kunstmestsilo's ten behoeve van de niet-veehouderijtak is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 9 meter.

5.2.7 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van veehouderij(tak)*

- a. Ten behoeve van grondgebonden bedrijven die tevens een intensieve veehouderijtak hebben, danwel van grondgebonden bedrijven waarbij sprake is van een grondgebonden (melkrundvee)veehouderij, zijn de hierna genoemde bouwwerken, geen gebouwen toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt;
 2. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 10 meter bedraagt;
 3. voor de hierna genoemde bouwwerken de daarbij genoemde regels gelden:



Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Vergistingssilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen.
Mestbassins inclusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een intensieve veehouderijtak toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
1. binnen het bouwvlak de aanduiding 'intensieve veehouderij' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1' is opgenomen;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' bebouwing voor een intensieve veehouderijtak ten hoogste een zodanige omvang heeft dat deze overeenkomt met de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij welke:
 - I. op 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was;
 - II. gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning;
 - III. gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan per 1 oktober 2010.



5.3 Nadere eisen

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting struinpad' indien het struinpad niet binnen 1 jaar na de omschakeling is aangelegd, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels;
- c. veehouderij, met uitzondering van:
 1. een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 2. een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
 3. een grondgebonden melkveehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6';
- d. kamperen;
- e. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.4.2;
- f. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- g. horeca;
- h. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens voliëre- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen
- i. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- j. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;



- k. kamerverhuur;
- l. inwoning/mantelzorg;
- m. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- n. woningsplitsing;
- o. verblijfsrecreatie;
- p. evenementen;
- q. seksinrichtingen;
- r. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.1;
- s. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- t. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- u. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- v. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- w. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- x. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

5.4.2 Detailhandel

- a. Verkoop van zelfvoortgebrachte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte;
- b. Detailhandel in boerderij- en streekproducten is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 5' tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 50 m².
- c. Detailhandel in boerderij- en steekproducten is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 6' tot een oppervlakte van maximaal 200 m² van het bouwvlak.

5.4.3 Bed & Breakfast

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is het gebruik van gebouwen voor bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de bedrijfswoning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de bedrijfswoning;
- c. maximaal 25% van de bedrijfswoning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
- d. per perceel maximaal 4 slaappleaatsen in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
- e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.



5.4.4 *Situering functies*

Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond, behoudens volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt.

5.4.5 *Stalling van caravans*

Het stallen van caravans is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', met dien verstande dat:

- a. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de stalling van caravans, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
- b. stalling uitsluitend is toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen.

5.4.6 *Stalling van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangers*

Het stallen van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangers is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 22', met dien verstande dat:

- a. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de stalling van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangers, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
- b. stalling uitsluitend is toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen.

5.4.7 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10' gelden de volgende regels:

- a. biomassavergisting is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf;
- b. maximaal 25.000 ton mest en/of co-producten per jaar mag worden vergist, tenzij in de bestaande situatie reeds sprake is van een grotere verwerkingscapaciteit;
- c. het dient te gaan om een bedrijfseigen activiteit, waarbij:
 1. het digistaat (de vergiste mest) geheel kan worden afgezet op eigen grond;
 2. of de mest die gebruikt wordt voor het vergisten voor 95% procent afkomstig is van het eigen bedrijf. De co-producten mogen wel afkomstig zijn van andere bedrijven;
- d. onder 'eigen bedrijf', zoals genoemd onder c. wordt mede verstaan, bedrijven die via een besloten vennootschap of vennootschap onder firma aan elkaar gekoppeld zijn en/of bedrijven die via gekoppelde bestemmingsvlakken aan elkaar verbonden zijn;
- e. onder 'eigen grond' wordt verstaan alle gronden in eigendom, erfpacht of reguliere pacht.

5.4.8 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'*

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 25, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
- b. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;



- c. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- d. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk te worden ingepast;
- e. (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen.

5.4.9 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15'*

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15' gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 14, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
- b. in aanvulling op de 14 kampeermiddelen is maximaal 1 seizoensstandplaats toegestaan;
- c. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
- d. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- e. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk te worden ingepast;
- f. er is één gebouw ten behoeve van (sanitaire) voorzieningen toegestaan.

5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.5.1 *Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.4.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.



Artikel 6 Agrarisch - Intensieve veehouderij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiviteit een grondgebonden bedrijfstak, niet zijnde een grondgebonden (melkrund)veehouderij;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1', tevens een geiten- en/of schapehouderij;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2', tevens een pelsdierhouderij;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 4', uitsluitend een mestbassin;
 - e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6', tevens een grondgebonden melkrundveehouderij;
 - f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10', tevens een biomassavergistingsinstallatie;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 12', uitsluitend overkapte sleufsilos;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 18' uitsluitend een voer- en mestopslag;
 - i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij, gevestigd', een zorgvuldige veehouderij;
 - j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', tevens stalling van caravans;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing', uitsluitend landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermdende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande / afschermdende beplanting, een en ander overeenkomstig het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 Landschappelijke inpassingsplannen van deze regels;
 - l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6', tevens een kleinschalig kampeerterrein;
 - m. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
 - n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', tevens een zorgboerderij;
 - o. wonen in een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- p. bedrijfsgebonden mest be- en verwerking;
 - q. voer- en mestopslag;
 - r. bestaande legale nevenactiviteiten;
 - s. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - t. extensief recreatief medegebruik;



- u. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5.3;
- v. tuinen, erven en terreinen;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
- y. groenvoorzieningen;
- z. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- aa. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
- bb. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een grondgebonden bedrijfstak aanwezig is.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één intensieve veehouderij toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één intensieve veehouderijbedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
- b. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6 en 6.2.7;
- c. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.2.6;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2.6;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij, gevestigd' of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij, nog niet gevestigd' heeft de bebouwing ten dienste van veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, ten hoogste de omvang van:



1. bebouwing die op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
 2. bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning; of
 3. bebouwing die is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
- f. Het in lid e. van dit artikel bepaalde is niet van toepassing voor:
1. het oprichten van bebouwing die niet gebruikt wordt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; of
 2. het oprichten van voorzieningen, betreft –bouwwerken geen gebouwen zijnde– voor de opslag van ruwvoer.
- g. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat:
1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - I. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - II. uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - III. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - IV. bestaande aanwezige erfverharding (inritten) ten behoeve van het agrarisch bedrijf.
- h. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met g. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

6.2.3 Regels ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'extensiveringsgebied'

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone -' dat bebouwing voor intensieve veehouderij ten hoogste een zodanige omvang heeft dat deze overeenkomt met de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij welke:

- a. op 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was;
- b. gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning;
- c. gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouw aanvraag in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan per 1 oktober 2010.

6.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand;



- e. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 41.12;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a. tot en met e. bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 12' de maximale goot- en bouwhoogte en het maximaal bebouwingspercentage maximaal de waarden zoals aangegeven op de verbeelding.

6.2.5 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - I. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - II. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - III. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - 2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 - 3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6;
 - 4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 - 5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 - 6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 - 7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 - 8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 - 9. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 - 10. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 - 11. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
 - 2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 41.10.



6.2.6 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2.4 en artikel 6.2.7 mogen binnen het bestemmingsvlak hoge en lage permanente en hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding'.

6.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg.
- d. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels:
 1. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde bestemmingsvlakgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 2. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
 3. voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.



Sleufsilos	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilos wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingssilos	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilos wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen
Mestbassins inclusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

- e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

6.3 Nadere eisen

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.



6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.2 lid e ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing ten dienste van een veehouderij binnen het bestaande bouwvlak op voorwaarde dat:

- a. maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, nog niet gevestigd;
- b. de maatregelen als bedoeld onder a., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- c. het in lid b. van dit artikel bepaalde is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar gerekend vanaf 21 september 2013;
- d. er wordt aangetoond dat de uitbreiding van de bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- e. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- f. onder een goede leefomgeving, zoals genoemd in lid e. van dit artikel, wordt in ieder geval verstaan:
 1. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 2. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is bepaald.
- g. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er –indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondconcentratie, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- h. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
- j. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van bebouwing voor de uitoefening van de veehouderij, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a tot en met h.



6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;;
- b. bewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-voorwaardelijke sloopverplichting', indien de binnen hetzelfde bestemmingsvlak aanwezige legale bestaande bedrijfswoning niet binnen 2 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning is gesloopt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij, gevestigd' anders als ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij;
- d. kamperen;
- e. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 6.5.3;
- f. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- g. horeca;
- h. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen;
- i. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- j. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- k. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- l. kamerverhuur;
- m. inwoning/mantelzorg;
- n. woningsplitsing;
- o. nieuwvestiging van een niet-grondgebonden bedrijf;
- p. hervestiging van een intensieve veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied;
- q. hervestiging van een intensieve veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', behoudens indien:
 1. sprake is van een duurzame locatie;
 2. de omvang van het bestemmingsvlak maximaal 1,5 ha bedraagt;
 3. tenminste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;



- r. hervestiging ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', behoudens indien:
 - 1. de omvang van het bestemmingsvlak maximaal 1,5 ha. bedraagt;
 - 2. tenminste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- s. hervestiging van of omschakeling naar een geiten- of schapenhouderij, met dien verstande dat deze regel geldt tot 1 juni 2014;
- t. het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - dieren';
- u. mestverwerking, behoudens mestverwerking uitsluitend ten behoeve van het eigen bedrijf;
- v. verblijfsrecreatie;
- w. evenementen;
- x. seksinrichtingen;
- y. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- z. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- aa. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- bb. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- cc. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- dd. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

6.5.2 *Situering functies*

Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond, met uitzondering van een mestkelder en behoudens volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt.

6.5.3 *Verkoop van zelfvoortgebrachte producten*

Verkoop van zelfvoortgebrachte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

6.5.4 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10' gelden de volgende regels:

- a. biomassavergisting is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf;
- b. maximaal 25.000 ton mest en/of co-producten per jaar mag worden vergist, tenzij in de bestaande situatie reeds sprake is van een grotere verwerkingscapaciteit;
- c. het dient te gaan om een bedrijfseigen activiteit, waarbij:
 - 1. het digistaat (de vergiste mest) geheel kan worden afgezet op eigen grond;



2. of de mest die gebruikt wordt voor het vergisten voor 95% procent afkomstig is van het eigen bedrijf. De co-producten mogen wel afkomstig zijn van andere bedrijven;
- d. onder 'eigen bedrijf', zoals genoemd onder c. wordt mede verstaan, bedrijven die via een besloten vennootschap of vennootschap onder firma aan elkaar gekoppeld zijn en/of bedrijven die via gekoppelde bestemmingsvlakken aan elkaar verbonden zijn;
- e. onder 'eigen grond' wordt verstaan alle gronden in eigendom, erfpacht of reguliere pacht.

6.5.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 25, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
- b. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
- c. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- d. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk wordt ingepast;
- e. (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen.

6.5.6 Stalling van caravans

Het stallen van caravans is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', met dien verstande dat:

- a. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de stalling van caravans, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
- b. stalling uitsluitend is toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.5.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

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

6.7.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- c. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;



- d. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van poelen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- g. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

6.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 6.7.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. van geringe omvang dan wel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.8 Wijzigingsbevoegdheden

6.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- e. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;



4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- f. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

6.8.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
- c. de bestemming niet wordt gewijzigd ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden (melkrund)veehouderij;
- d. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of in de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- e. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
- f. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- g. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
- h. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
- i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.



Artikel 7 Agrarisch - Niet grondgebonden

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Niet grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een overig niet-grondgebonden bedrijf, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiviteit een grondgebonden bedrijfstak, niet zijnde een grondgebonden (melkrund)veehouderij;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend een parkeerterrein;
 - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 7', een niet-grondgebonden melkrundveehouderij, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' uitsluitend bestaande niet-grondgebonden melkrundveehouderijen zijn toegestaan;
 - e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10', tevens een biomassavergistingsinstallatie;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 11', uitsluitend:
 1. een viskwekerij met recreatief medegebruik in de vorm van hengelsport' en;
 2. visvijvers;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 15', uitsluitend voorzieningen ten behoeve van een viskwekerij;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 17', tevens een excursieruimte ten behoeve van een viskwekerij;
 - i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
 - j. wonen in een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- k. bedrijfsgebonden mest be- en verwerking;
 - l. bestaande legale nevenactiviteiten;
 - m. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - n. extensief recreatief medegebruik;
 - o. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.2;
 - p. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - q. tuinen, erven en terreinen;
 - r. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
 - s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
 - t. groenvoorzieningen;
 - u. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - v. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen
 - w. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een



grondgebonden bedrijfstak aanwezig is.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Niet grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één niet grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één niet grondgebonden agrarisch bedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
 3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7.2.3, 7.2.4, 7.2.5 en 7.2.6;
- b. bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven ten behoeve van een intensieve veehouderijtak mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2.5;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilo's, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7.2.5;
- e. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - I. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - II. uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - III. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - IV. bestaande aanwezige erfverharding (inritten) ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- f. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met d. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.



7.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.
- e. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvestig van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 41.12.

7.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - I. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - II. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 2. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 4. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 7;
 5. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 6. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 7. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 8. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 9. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 10. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 11. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 12. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
 2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning



wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 41.10.

7.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.37.2.3 en artikel 7.2.6 mogen binnen het bouwvlak hoge en lage permanente en hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding'.

7.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg.
- d. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels:
 1. De afstand tot de niet naar de weg gekeerde bestemmingsvlakgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 2. De afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
 3. Voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het



	verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilos	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilos wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingssilos	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilos wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen
Mestbassins inclusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

- e. in afwijking van het bepaalde onder d. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone' bebouwing voor een intensieve veehouderijtak ten hoogste een zodanige omvang heeft dat deze overeenkomt met de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij welke:
1. op 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was;
 2. gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning;
 3. gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan per 1 oktober 2010;
- f. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

7.3 Nadere eisen

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



- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.4.2;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- d. horeca;
- e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- f. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- g. kamerverhuur;
- h. inwoning/mantelzorg;
- i. woningsplitsing;
- j. verblijfsrecreatie;
- k. huisvesting van arbeidskrachten;
- l. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- m. hervestiging van een niet-grondgebonden melkrundveehouderij ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- n. evenementen;
- o. seksinrichtingen;
- p. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- q. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- r. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- s. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- t. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- u. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.



7.4.2 Verkoop van zelfvoortgebrachte producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

7.4.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10' gelden de volgende regels:

- a. biomassavergisting is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf;
- b. maximaal 25.000 ton mest en/of co-producten per jaar mag worden vergist, tenzij in de bestaande situatie reeds sprake is van een grotere verwerkingscapaciteit;
- c. het dient te gaan om een bedrijfseigen activiteit, waarbij:
 1. het digistaat (de vergiste mest) geheel kan worden afgezet op eigen grond;
 2. of de mest die gebruikt wordt voor het vergisten voor 95% procent afkomstig is van het eigen bedrijf. De co-producten mogen wel afkomstig zijn van andere bedrijven;
- d. onder 'eigen bedrijf', zoals genoemd onder c. wordt mede verstaan, bedrijven die via een besloten vennootschap of vennootschap onder firma aan elkaar gekoppeld zijn en/of bedrijven die via gekoppelde bestemmingsvlakken aan elkaar verbonden zijn;
- e. onder 'eigen grond' wordt verstaan alle gronden in eigendom, erfpacht of reguliere pacht.

7.4.4 Regels ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - 15' en 'specifieke vorm van agrarisch - 17'

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 15' kunnen grond en gebouwen uitsluitend worden gebruikt voor voorzieningen ten behoeve van een viskwekerij, met dien verstande dat de navolgende activiteiten zijn toegestaan tot de daarbij genoemde maximale omvang/vloeroppervlakte:
 1. ondergeschikte detailhandel en/of horeca ten behoeve van een viskwekerij, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 70 m² bedraagt;
 2. excursieruimte, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 220 m² bedraagt;
 3. visrokerij, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 80 m² bedraagt;
 4. glasaalkringloop, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 140 m² bedraagt;
 5. ontvangstruimte ten behoeve van een viskwekerij, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 200 m² bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 17' kunnen grond en gebouwen tevens worden gebruikt ten behoeve van/als excursieruimte ten behoeve van een viskwekerij.



7.5 Wijzigingsbevoegdheden

7.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- e. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- f. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

7.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond; mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
 - c. de bestemming niet wordt gewijzigd ten behoeve van de vestiging van een



- grondgebonden (melkrund)veehouderij;
- d. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bouwvlak na wijziging maximaal 1,5 ha bedraagt. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
 - e. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
 - f. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
 - g. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
 - h. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
 - i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel Agrarisch - Grondgebonden.

7.5.3 *Omschakeling van een niet-grondgebonden melkrundveehouderij naar een grondgebonden melkrundveehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', ten behoeve van de omschakeling van een niet grondgebonden melkrundveehouderij naar een grondgebonden melkrundveehouderij. In dat geval wordt tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 7' gewijzigd in de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6';
- b. de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond; mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - d. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
 - e. er sprake is van een grondgebonden melkrundveehouderijbedrijf dat op de huiskavel en de directe omgeving voldoende areaal grond ter beschikking heeft voor ruwvoerproductie en/of weidegang;
 - f. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bouwvlak na wijziging maximaal 1,5 ha bedraagt, tenzij in de bestaande situatie reeds sprake is van een groter bestemmingsvlak. In dat geval geldt de bestaande oppervlaktemaat als maximale oppervlaktemaat. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
 - g. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij de bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;



- h. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
- i. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- j. een containerveld is toegestaan binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 - 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
- k. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel Agrarisch - Grondgebonden.



Artikel 8 Agrarisch - Paardenhouderij

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij, al dan niet met een neventak productiegebonden paardenhouderij;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 6', tevens een paardenkliniek/dierenartsenpraktijk;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
- d. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- e. bestaande legale nevenactiviteiten;
- f. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
- k. groenvoorzieningen;
- l. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. paardrijbakken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 8.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

8.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één paardenhouderij toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één paardenhouderij, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;



3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 8.2.3, 8.2.4 en 8.2.5;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en kunstmestsilo's en voedersilo's, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- d. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - I. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - II. uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - III. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - IV. bestaande aanwezige erfverharding (inritten) ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- e. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met d. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

8.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.
- e. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 41.12.

8.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - I. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - II. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 2. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 4. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling



daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 7;

5. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 6. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 7. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 8. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 9. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 10. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 11. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 12. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
 2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel groenblauwe mantel.

8.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. De afstand tot de niet naar de weg gekeerde bestemmingsvlakgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 2. De afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;



3. Voor de hierna aangegeven bouwwerken de daarbij aangegeven regels gelden:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilos	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilos wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

- e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

8.3 Nadere eisen

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- d. horeca;



- e. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen
- f. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- g. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- h. kamerverhuur;
- i. inwoning/mantelzorg;
- j. woningsplitsing;
- k. verblijfsrecreatie;
- l. huisvesting van arbeidskrachten;
- m. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- n. evenementen;
- o. seksinrichtingen;
- p. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- q. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- r. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- s. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- t. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- u. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

8.4.2 Verkoop van zelfvoortgebrachte producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

8.4.3 Situering functies

Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond, behoudens volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt.

8.5 Wijzigingsbevoegdheden

8.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:



- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- e. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- f. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

8.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een paardenhouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond; mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
 - c. de bestemming niet wordt gewijzigd ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden (melkrund)veehouderij;
 - d. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bouwvlak na wijziging maximaal 1,5 ha bedraagt. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';



- e. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
- f. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- g. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
- h. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
- i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel Agrarisch - Grondgebonden.



Artikel 9 Agrarisch met waarden

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
 - b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
 - c. behoud, ontwikkeling en versterking van:
 1. de aanwezige landschappelijke waarden;
 2. bestaande natuurwaarden, al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;
 - d. erfbeplanting, wegbepanting, landschapselementen en bosschages;
 - e. nutsvoorzieningen;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder:
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
 - i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- b. lichtmasten rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- c. erf- en perceelsafscheidings met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
- d. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:
 1. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;



2. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- e. voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6', mits hiervoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in artikel 9.6.4.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van gronden en opstallen:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. in verband met de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing en/of verharding.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- c. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- d. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.



9.4.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

- a. er wordt aangetoond dat het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid niet mogelijk is en dat er binnen het bestemmingsvlak volgens een van de bestemmingen in de artikelen 4 tot en met 14, 16, 17, 19, 20 en 24 geen reële mogelijkheden zijn voor het realiseren van de schuilgelegenheid;
- b. schuilgelegenheden uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- c. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van:
 1. 1,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf maximaal twee schuilgelegenheden mogen worden gebouwd binnen het plangebied;
 2. 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per aanvrager maximaal één schuilgelegenheid binnen het plangebied is toegestaan;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- e. de oppervlakte van een schuilgelegenheid voor zowel het bedrijfsmatig- als het hobbymatig houden van dieren maximaal 50 m² bedraagt;
- f. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
- g. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan;
- h. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- i. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt gesitueerd in de nabijheid van bestaande massa-elementen, zoals gebouwen of opgaande beplanting.

9.4.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt.

9.4.4 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 ten behoeve van het bouwen van:

- a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 2. de voorzieningen direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;



4. de voorzieningen landschappelijk worden ingepast
- b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de voorzieningen worden verwijderd nadat de teelt waarvoor deze worden aangelegd is beëindigd;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
 met dien verstande dat:
 - a. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van de voorzieningen;
 - b. het bepaalde in artikel 9.4.1, sub c. en d., niet van toepassing is.

9.4.5 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een koelkelder voor kadaveropslag*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.2 ten behoeve van het bouwen van koelkelders voor kadaveropslag, met dien verstande dat:

- a. de koelkelder uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan doch op maximaal 50 meter afstand van een bestemmingsvlak met de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', of 'Agrarisch -';
- b. de noodzaak voor realisering van de koelkelder wordt aangetoond;
- c. er wordt aangetoond dat realisatie van de koelkelder vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is binnen het bestemmingsvlak;
- d. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- e. de koelkelder een maximale bouwhoogte heeft van 1 m;
- f. de koelkelder een maximale oppervlakte heeft van 9 m²;
- g. de ondergrondse bouwdiepte maximaal 2 m onder peil bedraagt.

9.5 **Specifieke gebruiksregels**

9.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel;
- c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 9.2.2;
- d. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
- ~~e. bergings- /infiltratievoorzieningen voor hemelwater;~~
- f. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaertuigen, van wagens en materialen;
- g. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- h. evenementen;



- i. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- j. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit tijdelijk noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- l. het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen;
- m. het realiseren van voerplaten.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- c. vergunning voor de in dit lid genoemde nevenactiviteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- d. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 - 3. het slopen van bebouwing;
 - 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

9.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.5.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak voor hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor realisering van de rijbak wordt aangetoond;

de paardrijbak uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen: 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij',



Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' of 'Wonen';

- b. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder b. geen reële mogelijkheden zijn voor het gehele of gedeeltelijk realiseren van een paardrijbak;
- c. de oppervlakte maximaal 1200 m² bedraagt;
- d. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- e. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- f. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan.

9.6.3 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.5.1 voor het gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:

- a. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch -', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Wonen';
- b. aangetoond moet worden dat binnen het bestemmingsvlak als bedoeld onder a. geen reële mogelijkheden zijn voor geheel of gedeeltelijk realiseren van het kampeerterrein;
- c. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein inclusief het deel binnen het bestemmingsvlak maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans, chalets of trekkershutten niet zijn toegestaan;
- d. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig is met afscherpende randbeplanting;
- e. sanitaire en andere kampeervoorzieningen zoals verharding ten behoeve van parkeren uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen en binnen het onder a. bedoelde bestemmingsvlak;
- f. tussen de kampeermiddelen een onderlinge afstand dient te worden aangehouden van minimaal 5 meter.

9.6.4 *Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.5.1 voor het gebruik van gronden ten behoeve van de realisatie van voerplaten, sleufsilos, kuilplaten en/of andere verhardingen ten behoeve van de opslag van ruwvoer die ten dienste staan van een agrarisch grondgebonden bedrijf met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6', met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de voorzieningen;
- b. de voorzieningen aansluitend aan het bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch -' dienen te worden gerealiseerd;
- c. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen niet zijn toegestaan;



- d. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken eveneens is toegestaan;
- e. de oppervlakte van de gronden waarop de voorzieningen worden gerealiseerd maximaal 0,5 ha. bedraagt;
- f. aangetoond wordt dat realisatie van de voorzieningen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de behoefte aan ruimte voor opslag van ruwvoer is daarbij afhankelijk van de bedrijfsvoering en de bedrijfsgrootte;
- g. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- h. de realisatie van de voerplaten uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar dient te zijn;
- i. vooraf advies wordt ingewonnen bij waterschap en een positief advies is afgegeven.

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

9.7.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- f. het bebossen van gronden;
- g. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

9.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 9.7.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. van geringe omvang danwel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.7.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 9.7.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;



- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

9.8 Wijzigingsbevoegdheden

9.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- e. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- f. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

9.8.2 Uitbreiding bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak, dien verstande dat:

- a. de 9.8.1 onder d. bedoelde kwaliteitsverbetering alleen is vereist, indien het bestemmingsvlak na uitbreiding groter wordt dan 1.000 m²;



Artikel 10 Bedrijf

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorie 1 of 2, zoals vermeld in de kolom 'Bedrijf' in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', een hoveniersbedrijf;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf', een nutsbedrijf;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', een nutsvoorziening;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', een opslagbedrijf;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1', een bouwnijverheids- en groothandelsbedrijf;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2', een bouwnijverheidsbedrijf;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3', een constructiebedrijf;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4', een installatiebedrijf;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5', een goederenopslag-/metaalconstructiebedrijf;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6', een autosloperij;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7', een garagebedrijf;
 12. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 8', een biljartproductiebedrijf;
 13. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 9', een rijsschool;
 14. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 10', een timmerwerkplaats;
 15. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 11', een vleesverwerkingsbedrijf;
 16. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12', een hondenmengvoerbedrijf;
 17. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 13', een kaasmakerij;
 18. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 17', een antennemast;
 19. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 18', een rioolwatergemaal;
 20. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', stalling van caravans;
 21. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 21', een geluid-/videoproductiebedrijf;
 22. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 23', opslag en sortering van planten en groenten ten behoeve van verhandeling op markten;
 23. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24', een groothandel in-, onderhoud aan- en verhuur van klassieke landbouwmachines;



- 24. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 25', een aannemersbedrijf;
 - 25. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 26', een grondverzetbedrijf;
 - 26. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 27', een metaalbewerkingsbedrijf;
 - 27. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 28', een zeefdrukkerij;
 - 28. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', een tuincentrum;
 - 29. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
 - 30. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. verkoop van zelf vervaardigde of ter plaatse bewerkte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.4.2;
 - d. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 10.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

10.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
 - 2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 10.2.3, 10.2.4 en 10.2.5;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;



- d. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met c. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

10.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte maximaal 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 1. hiermee wordt bedoeld:
 - I. de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
 - II. de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
 - III. de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 - IV. de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inpandige bedrijfswoning. Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte.
 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.

10.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;



- e. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
 - 1. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 - 2. de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

10.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 - 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 - 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 - 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 - 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 - 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;



5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

10.3 Nadere eisen

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalopslag'. Ter plaatse is uitsluitend opslag ten behoeve van de uitoefening van een metaalbewerkingsbedrijf toegestaan;
- c. detailhandel;
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. horeca;
- f. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- g. bedrijven van categorie 3 en 4;
- h. kamerverhuur;
- i. inwoning/mantelzorg;
- j. woningsplitsing;
- k. verblijfsrecreatie;
- l. evenementen;
- m. seksinrichtingen;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.



- o. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- p. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- q. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- r. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

10.4.2 Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten

Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.4.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

10.6 Wijzigingsbevoegdheden

10.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- e. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;



2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- f. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

10.6.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van omschakeling naar een ander bedrijf dan is aangeduid op de verbeelding, met dien verstande dat:

- a. omschakeling uitsluitend is toegestaan naar een ander bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de kolom 'Bedrijf', mits sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
- b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
- c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
 1. twee of meer zelfstandige bedrijven;
 2. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 3. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 2. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'agrarisch gebied', deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
 3. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 4. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 5. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.



Artikel 11 Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch-technische hulpbedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 14', tevens een mestopslag- en mesthandelsbedrijf;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 28', uitsluitend een waterbassin;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 9', uitsluitend erfbeplanting;
- c. wonen in een bedrijfswoning; met daaraan ondergeschikt:
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
 - h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 11.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

11.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
 2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 11.2.3, 11.2.4 en 11.2.5;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;



- d. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met c. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

11.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken inclusief mestsilo's bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 1. hiermee wordt bedoeld:
 - I. de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
 - II. de oppervlakte van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van mestsilo's;
 - III. de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
 - IV. de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 - V. de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inpandige bedrijfswoning. Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte;
 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.

11.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;



- d. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
 - 1. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 - 2. de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

11.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 - 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 - 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 - 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels:
 - 1. De afstand tot de niet naar de weg gekeerde bestemmingsvlakgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 - 2. De afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
 - 3. Voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:



Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.

- e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

11.3 Nadere eisen

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. bedrijven van categorie 3 en 4;
- f. kamerverhuur;
- g. inwoning/mantelzorg;
- h. woningsplitsing;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. evenementen;
- k. seksinrichtingen;



- l. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- m. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- n. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- p. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak;
- q. mestopslag en mesthandel, uitgezonderd:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 14';
 - 2. mestopslag van mest in een daarvoor bestemd bouwwerk aanwezig in de bestaande situatie en uitsluitend bestemd voor bemesting van de eigen gronden.

11.5 Wijzigingsbevoegdheden

11.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- e. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - 4. het wegnemen van verharding;
 - 5. het slopen van bebouwing;
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.



- f. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

11.5.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van omschakeling naar een bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Staat van, onder de kolom 'Bedrijf', met dien verstande dat:

- a. mits sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
- b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
- c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
 1. twee of meer zelfstandige bedrijven;
 2. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 3. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 2. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'agrarisches gebied', deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
 3. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 4. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 5. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.



Artikel 12 Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch verwante bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'hoveniersbedrijf', een hoveniersbedrijf;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 15', een boswachterij;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 16', een agrarisch proefbedrijf;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 19', opslag van diervoeders;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. verkoop van zelf vervaardigde of ter plaatse bewerkte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.4.2;
 - d. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 12.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

12.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
 2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 12.2.3, 12.2.4 en 12.2.5;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;



- d. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met c. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

12.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 1. hiermee wordt bedoeld:
 - I. de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
 - II. de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
 - III. de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 - IV. de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inpandige bedrijfswoning. Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte;
 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.

12.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;



- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
 - 1. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 - 2. de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

12.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 - 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 - 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 - 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 - 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 - 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;



5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 19', zijn bouwwerken geen gebouwen toegestaan in de vorm van voedersilo's tot een maximale bouwhoogte van 12 meter.

12.3 Nadere eisen

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 12.4.2;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- d. horeca;
- e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- f. bedrijven van categorie 3 en 4;
- g. kamerverhuur;
- h. inwoning/mantelzorg;
- i. woningsplitsing;
- j. verblijfsrecreatie;
- k. evenementen;
- l. seksinrichtingen;
- m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.



- n. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- o. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- p. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- q. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

12.4.2 *Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten*

Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

12.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

12.5.1 *Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.4.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

12.6 **Wijzigingsbevoegdheden**

12.6.1 *Algemeen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- e. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;



2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- f. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

12.6.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van omschakeling naar een ander bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Staat van, onder de kolom 'Bedrijf', met dien verstande dat:

- a. sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
- b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
- c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
 1. twee of meer zelfstandige bedrijven;
 2. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 3. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 2. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'agraris gebied', deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
 3. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 4. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 5. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.



Artikel 13 Cultuur en Ontspanning

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en Ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:

- 1. ter plaatse van de aanduiding 'atelier', een kunstatelier;

met daaraan ondergeschikt:

- b. verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.4.2;
- c. ondergeschikte horeca die ten dienste staan van het gebruik zoals genoemd in sub a.;
- d. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- e. tuinen en erven;
- f. wegen, voet- en rijwielpaden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 13.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

13.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
 - 2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 13.2.3, 13.2.4 en 13.2.5;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;



- d. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met c. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

13.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 1. hiermee wordt bedoeld de oppervlakte van alle bebouwing, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tenzij sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, maximaal de bestaande bebouwing is toegestaan, zoals aanwezig op het tijdstip van vaststelling van dit plan;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.

13.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;



- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 5,5 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

13.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 - 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 - 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 - 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 - 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 - 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 - 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

13.3 **Nadere eisen**

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 13.4.2;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. horeca, behoudens het bepaalde in artikel 13.1 onder c;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. bedrijven van categorie 3 en 4;
- f. kamerverhuur;
- g. inwoning/mantelzorg;
- h. woningsplitsing;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. evenementen;
- k. seksinrichtingen;
- l. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- m. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- n. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- p. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

13.4.2 Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten

Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

13.5 Wijzigingsbevoegdheden

13.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;



3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- e. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
- f. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

13.5.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van omschakeling naar een ander cultuur- en ontspanningsbedrijf dan is aangeduid op de verbeelding, met dien verstande dat:

- a. mits sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
- b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
- c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 2. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'agrarisch gebied', deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
 3. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 4. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;



5. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.



Artikel 14 Detailhandel

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten detailhandelsbedrijven zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', een antiekhandel';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 3', een winkelbedrijf;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 4', een vijverspecialzaak;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 6', detailhandel in campingartikelen;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
met de daaraan ondergeschikt:
 - c. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - d. tuinen en erven;
 - e. wegen, voet- en rijwielpaden;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. voorzieningen van algemeen nut.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 14.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

14.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één detailhandelsbedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
 2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.3, 14.2.4 en 14.2.5;



- b. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- d. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met c. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

14.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 - 1. hiermee wordt bedoeld de oppervlakte van alle bebouwing, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tenzij sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
 - 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.

14.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;



- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

14.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.



14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. horeca;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- d. bedrijven van categorie 3 en 4;
- e. kamerverhuur;
- f. inwoning/mantelzorg;
- g. woningsplitsing;
- h. verblijfsrecreatie;
- i. evenementen;
- j. seksinrichtingen;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- l. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- n. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.



Artikel 15 Groen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afscherpende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande / afscherpende beplanting, een en ander overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 Landschappelijke inpassingsplannen van deze regels;
- b. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. paardenbakken;
- c. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- e. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- f. evenementen;
- g. teeltondersteunende voorzieningen;
- h. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen);
- i. het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen;
- j. het realiseren van voerplaten.

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

15.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van poelen;



- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

15.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 15.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. van geringe omvang dan wel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.



Artikel 16 Horeca

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de aangegeven categorieën;
- b. wonen in een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- c. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. groenvoorzieningen;
- e. terrassen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 16.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

16.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één horecabedrijf toegestaan, met dien verstande dat voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 16.2.3, 16.2.4 en 16.2.5;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van parkeervoorzieningen en verhardingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. en b. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

16.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;



- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 - 1. hiermee wordt bedoeld de oppervlakte van alle bebouwing, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tenzij sprake is van een in pandige bedrijfswoning;
 - 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand;
- e. uitbreiding van bedrijfsgebouwen is alleen mogelijk mits is aangetoond en verzekerd dat in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig is:
 - 1. op eigen terrein;
 - 2. in openbaar gebied, mits:
 - I. op eigen terrein geen ruimte is voor realisering van de vereiste parkeercapaciteit;
 - II. aangetoond is dat de verkeersveiligheid niet wordt aangetast door realisering van de parkeergelegenheid.

16.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;



- j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

16.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidings, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 - 2. erf- en terreinafscheidings achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 3. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa, waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 - 4. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 - 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 - 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 - 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 - 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 - 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 - 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

16.3 **Nadere eisen**

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik en of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 16.1, sub c;
- b. horeca op de verdieping, behoudens horeca van categorie 5 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- c. horeca in een andere categorie dan de aangegeven categorie;
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- f. kamerverhuur;
- g. inwoning/mantelzorg;
- h. woningsplitsing;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. detailhandel
- k. evenementen;
- l. seksinrichtingen;
- m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- n. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- p. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.



Artikel 17 Maatschappelijk

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', een praktijkruimte;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2', een defensie terrein;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', woon- en werkgemeenschap Bronlaak, bestemd voor:
 - I. een zorginstelling voor (geïndiceerd) verblijfs- en werktherapie;
 - II. 6 bedrijfswoningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5', een grafmonument;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 7', een dierenpension;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 8', een scoutingterrein;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 9', een gildevereniging;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 10', een jeugd ontmoetingsplaats;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 11', een dierenweide;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 2', een natuurspeel terrein;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', een zorgboerderij;

met daaraan ondergeschikt:

- b. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- c. tuinen en erven;
- d. wegen, voet- en rijwielpaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. sportvoorzieningen ten behoeve van eigen gebruik;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.



17.2 **Bouwregels**

17.2.1 *Algemeen*

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 17.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen, waaronder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' in elk geval worden begrepen gebouwen ten behoeve van de verpleeginstelling, de administratie en medische verzorging, bedrijfsruimten en therapeutische bedrijfsgebouwen, een zwembad, verblijfsgebouwen en gemeenschapsruimten;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

17.2.2 *Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak*

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één maatschappelijke voorziening toegestaan, met dien verstande dat voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 17.2.3 en 17.2.5;
- b. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van parkeervoorzieningen en verhardingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5' is uitsluitend bestaande bebouwing toegestaan;
- d. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met c. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

17.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 1. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
 2. de totale bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' maximaal 14.500 m² mag bedragen, inclusief de bedrijfswoningen;



- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.

17.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter, met dien verstande dat de goothoogte van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' maximaal 3,50 meter bedraagt;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' maximaal 8 meter bedraagt;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

17.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 3. erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;



4. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa, waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
5. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt, met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', maximaal 6 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. wonen;
- b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. detailhandel
- e. evenementen;
- f. seksinrichtingen;
- g. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- h. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- i. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.



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

17.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het permanent opslaan van goederen.

17.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 17.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.4.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van het grafmonument ontstaat of kan ontstaan.



Artikel 18 Natuur

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
- c. waterlopen, waterpoelen en waterpartijen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4', een stilteplek;
- f. instandhouding van bos met daaraan ondergeschikt de bosbouwkundige waarde;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. bestaande paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens bestaande gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het natuurgebied.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken;
 2. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van waterlopen;
 3. nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 4. kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de bouwhoogte maximaal 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
 5. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:
 - I. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
 - II. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;

met dien verstande dat als gevolg van het te verwachten gebruik van de genoemde bouwwerken de bestaande natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4' is één stiltemonument met bijbehorende bankjes toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 2,50 meter bedraagt;



2. de oppervlakte maximaal 130 m² bedraagt.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2.1 en 18.2.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt;
- b. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- c. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel;
- b. horeca;
- c. evenementen, behoudens evenementen in het kader van het gedenken van overledenen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4';
- d. kamperen;
- e. staanplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- f. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;
- g. het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
- h. het racen of crossen met motorvoertuigen;
- i. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- j. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- k. het plaatsen van mestzakken of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- l. opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- m. opslag van brandgevaarlijke en giftige stoffen;
- n. het winnen van bosstrooisel en mos;
- o. terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;



- p. het scheuren van grasland;
- q. paardenbakken;
- r. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, inclusief aan het wonen gerelateerde activiteiten en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- s. schietbaan, ten behoeve van schietsport;
- t. hondensportvereniging / hondendressuurcentrum;
- u. seksinrichting.

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

18.5.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
- h. het bebossen van gronden;
- i. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

18.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 18.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4';
- c. die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- d. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- e. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.



18.5.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 18.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.



Artikel 19 Recreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten recreatieve voorzieningen/bedrijven zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', een evenemententerrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10', water voor de recreatie ter plaatse van de 'Radioplassen', met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de volgende aanduidingen uitsluitend zijn bestemd voor de daarbij genoemde functies:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1', een natuurplas;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 2', een amfibieënplas;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 3', bos en landschappelijke beplanting;
 5. instandhouding van een oever met bijbehorende beplanting ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 4',
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3', een strand/ligweide;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4', een recreatieplas;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 5', een visvijver;
 9. bos en natuurlijke begroeiing, alsmede een wandelpadenstelsel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 14', verhuur van fietsen en verkoop consumpties met bijbehorende activiteiten;
- d. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:
- e. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten dienste van de dagrecreatieve voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
- f. bos en natuurlijke begroeiing, alsmede een wandelpadenstelsel, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'specifieke vorm van natuur - 1';
 2. 'specifieke vorm van natuur - 2';
 3. 'specifieke vorm van natuur - 3';
 4. 'specifieke vorm van recreatie - 3';
 5. 'specifieke vorm van recreatie - 4';
 6. 'specifieke vorm van recreatie - 5';
- g. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- h. groenvoorzieningen;



- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 19.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 4' uitsluitend mogen worden gebouwd:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud overeenkomstig de in artikel 19.1 genoemde doeleinden;
- f. terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter.

19.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één recreatief bedrijf toegestaan, met dien verstande dat voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19.2.3, 19.2.4 en 19.2.5;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken en geen gebouw zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat geen gebouwen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- c. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. en b. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

19.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is:
 1. de maximale goothoogte 6 meter bedraagt;
 2. de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:



1. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10' de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' uitsluitend betrekking heeft op sanitaire voorzieningen;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3' binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10', is maximaal één gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen toegestaan.

19.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- j. vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevellrooilijn gebouwd;
- k. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- l. de afstand tussen de woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

19.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:



- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 3. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa, waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 4. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 9 meter bedraagt;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduidingen:
 - I. 'specifieke vorm van natuur - 1';
 - II. 'specifieke vorm van natuur - 2';
 - III. 'specifieke vorm van natuur - 3';
 - IV. 'specifieke vorm van recreatie - 3';
 - V. 'specifieke vorm van recreatie - 4';
 - VI. 'specifieke vorm van recreatie - 5';
 - VII. 'specifieke vorm van verkeer - 2';
 waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg; .
- d. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan binnen het bouwvlak, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 20 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.



19.3 Nadere eisen

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. zelfstandige horeca;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- d. kamerverhuur;
- e. inwoning/mantelzorg;
- f. woningsplitsing;
- g. verblijfsrecreatie;
- h. detailhandel;
- i. evenementen;
- j. seksinrichtingen;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- l. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- n. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

19.4.2 *Parkeren*

Op eigen terrein moet worden voorzien in voldoende parkeerruimte, met dien verstande dat:

- a. indien binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, parkeren binnen het bestemmingsvlak uitsluitend is toegestaan ter plaatse van die aanduiding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10' is uitsluitend een halfverharde parkeervoorziening toegestaan voor minimaal 65 en maximaal 100 personenauto's, met dien verstande dat de beide parkeerterreinen aan weerszijden van de weg ieder voor maximaal 50 personenauto's mogen worden ingericht



Artikel 20 Recreatie - Verblijfsrecreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten verblijfsrecreatieve voorzieningen/bedrijven zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij', een kampeerboerderij;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'kampeeterrein', een kampeeterrein;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', recreatiewoningen en/of chalets;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1', een natuurkampeeterrein;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6, een kleinschalig kampeeterrein voor maximaal 25 kampeerplaatsen;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11', een groepsaccommodatie;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 13', een pension;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', een kampeerwinkel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens een evenemententerrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' ten behoeve van recreatieterrein 'De Bergen':
 1. horeca van categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
 2. een kampeeterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeeterrein';
 3. dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
 4. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeeterrein';
 5. verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
 6. een indoorspeelparadijs ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 16';
- d. wonen in een -al dan niet inpandige- bedrijfswoning; met daaraan ondergeschikt:
 - e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', tevens dagrecreatie;
 - f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1b', tevens horeca van categorie 1b;
 - g. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie;
 - h. ondergeschikte detailhandel in de vorm van een campingwinkel ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie van een kampeeterrein;
 - i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 12', een paardrijbak ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie;
 - j. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. tuinen, erven en terreinen;



- m. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
- o. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 20.1 genoemde bestemming worden gebouwd/geplaatst:

- a. gebouwen;
- b. bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. stacaravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

20.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij'

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één verblijfsrecreatief bedrijf toegestaan, met dien verstande dat voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 20.2.8 en 20.2.9;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd.

20.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage;
- c. op de standplaatsen mogen (sta)caravans worden geplaatst, met dien verstande dat:
 1. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' maximaal het aantal aangegeven standplaatsen mag worden gerealiseerd;
 2. de oppervlakte van een standplaats minimaal 125 m² bedraagt;



3. per standplaats maximaal één (sta)caravan is toegestaan, met dien verstande dat twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans als één stacaravan worden gezien;
4. de goothoogte van (sta)caravans maximaal 3 meter bedraagt;
5. de bouwhoogte van (sta)caravans maximaal 4,5 meter bedraagt;
6. de oppervlakte per stacaravan (c.q. voor twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans tezamen), inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, overkappingen) bedraagt maximaal 80 m²;
7. per stacaravan, maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan van maximaal 10 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
8. de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans bedraagt minimaal 3 meter danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 20 minuten WDBDO waarbij per brandcompartiment de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans minimaal 5 meter bedraagt danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 30 minuten WDBDO;
9. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat afscheidingen van de standplaats maximaal één meter hoog mogen zijn.

d. ~~het plaatsen van (sta)caravans is toegestaan, met dien verstande dat:~~

- ~~1. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;~~
- ~~2. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter bedraagt;~~
- ~~3. de afstand tot de perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt;~~
- ~~4. de oppervlakte per standplaats maximaal 80 m² bedraagt;~~
- ~~5. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' maximaal het aantal aangegeven standplaatsen mag worden gerealiseerd;~~

e. ~~de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage;~~

f. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 20.2.8 en 20.2.9.

20.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bestaande gebouwen en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden toegestaan;
- b. recreatiewoningen en chalets zijn toegestaan tot maximum het bestaande aantal, met dien verstande dat:
 1. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte;
 2. de oppervlakte van gebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte;
 3. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal de bestaande afstand.



20.2.5 Regels ter plaatse van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'recreatiewoning' en de aanduiding 'kampeerterein'

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
1. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
 2. recreatiewoningen en chalets zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen', met dien verstande dat:
 - I. de goothoogte van recreatiewoningen/chalets maximaal 3 meter bedraagt;
 - II. de bouwhoogte van recreatiewoningen/chalets maximaal 4,5 meter bedraagt;
 - III. de oppervlakte van een recreatiewoning/chalet inclusief bij behorend bouwwerk maximaal 80 m² bedraagt;
 - IV. de oppervlakte van een bouwperceel voor één recreatiewoning/chalet maximaal 200 m² bedraagt;
 - V. de afstand tot de perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt, dan wel maximaal de bestaande afstand;
 - VI. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen/chalets minimaal 4 meter bedraagt;
 - VII. per recreatiewoning/chalet maximaal één bijbehorend bouwwerk is toegestaan;
 3. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage;
 4. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 20.2.8 en 20.2.9;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein' is het plaatsen van (sta)caravans toegestaan, met dien verstande dat:
1. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' maximaal het aantal aangegeven standplaatsen mag worden gerealiseerd;
 2. de oppervlakte van een standplaats minimaal 125 m² bedraagt;
 3. per standplaats maximaal één (sta)caravan is toegestaan, met dien verstande dat twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans als één stacaravan worden gezien;
 4. de goothoogte van (sta)caravans maximaal 3 meter bedraagt;
 5. de bouwhoogte van (sta)caravans maximaal 4,5 meter bedraagt;
 6. de oppervlakte per stacaravan (c.q. voor twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans tezamen), inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, overkappingen) bedraagt maximaal 80 m²;
 7. per stacaravan, maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan van maximaal 10 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
 8. de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans bedraagt minimaal 3 meter danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 20



minuten WDBDO waarbij per brandcompartiment de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans minimaal 5 meter bedraagt danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 30 minuten WDBDO;

9. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat afscheidingen van de standplaats maximaal één meter hoog mogen zijn.

10. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;

11. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter bedraagt;

12. de afstand tot de perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt;

13. de oppervlakte per standplaats maximaal 80 m² bedraagt;

14. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' maximaal het aantal aangegeven standplaatsen mag worden gerealiseerd;

c. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangeduide goot- en bouwhoogte.

20.2.6 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1'

In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' uitsluitend gebouwen voor sanitaire voorzieningen mogen worden gebouwd, alsmede andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de totale oppervlakte maximaal 10 m² mag bedragen en waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

20.2.7 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'

In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.1 en artikel 20.2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' de volgende regels:

a. maximaal 25 standplaatsen zijn toegestaan;

b. op de standplaatsen mogen (sta)caravans worden geplaatst, met dien verstande dat:

1. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans;

2. de oppervlakte van een standplaats minimaal 125 m² bedraagt;

3. maximaal één stacaravan is toegestaan, met dien verstande dat twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans als één stacaravan worden gezien;

4. de goothoogte van (sta)caravans maximaal 3 meter bedraagt;

5. de bouwhoogte van (sta)caravans maximaal 4,5 meter bedraagt;

6. de oppervlakte van de stacaravan (c.q. voor twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans tezamen), inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, overkappingen) bedraagt maximaal 80 m²;

7. maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij de stacaravan is toegestaan van maximaal 10 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;



8. de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans bedraagt minimaal 3 meter danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 20 minuten WDBDO waarbij per brandcompartiment de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans minimaal 5 meter bedraagt danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 30 minuten WDBDO;
 9. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien dat afscheidingen van de standplaats maximaal één meter hoog mogen zijn.
- ~~a. de oppervlakte van een stacaravan bedraagt maximaal 80 m²;~~
~~b. overige bebouwing is niet toegestaan.~~

20.2.8 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11'

In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.8 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de groepsaccomodatie bedraagt maximaal 300 m². Dit is exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- ~~b. het maximum aantal personen dat gebruik mag maken van de groepsaccomodatie is 15. 42.~~

20.2.9 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, chalets, stacaravans of kampeerboerderijen, gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.

20.2.10 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' maximaal drie bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;



- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder e;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal de toegestane goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, tenzij een afwijkende maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' maximaal respectievelijk 3 en 3,5 m bedragen;
- e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
- f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- h. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

20.2.11 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidings, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 2. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa, waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 - 3. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 9 meter bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3', zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud, alsmede beperkte voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' bedraagt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m, met uitzondering van:
 - 1. verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 9 m bedraagt;
 - 2. lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 15 bedraagt;
 - 3. ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 9 m bedraagt;
 - 4. speelwerktuigen, waarvan de hoogte maximaal 12 m bedraagt;
- d. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- e. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:



1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- f. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

20.2.12 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

20.3 Nadere eisen

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. zelfstandige horeca;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- d. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- e. kamerverhuur;



- f. inwoning/mantelzorg;
- g. woningsplitsing;
- h. detailhandel, behoudens detailhandel in een campingwinkel als bedoeld in artikel 20.1;
- i. evenementen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- j. seksinrichtingen;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- l. bewoning van gebouwen (inclusief stacaravan) die zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf;**
- m. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- n. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- o. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

20.4.2 Natuurkampeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1', dienen bij de inrichting van het kampeerterrein de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:

- a. maximaal 60% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor maximaal 90 standplaatsen;
- b. de oppervlakte van de standplaats dient minimaal 120 m² en mag maximaal 200 m² bedragen, met dien verstande dat deze oppervlakte wordt gerekend exclusief:
 1. afschermende beplanting;
 2. wegen en paden;
 3. gemeenschappelijke voorzieningen;
 4. (centrale) parkeerplaatsen.



Artikel 21 Sport

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten sportvoorzieningen zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens een evenemententerrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein', een motorcrossterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'manege', een manege;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 1', een ponyterrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- f. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten dienste van de sportvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 21.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen, ~~geen bedrijfswoning zijnde~~;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

21.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. en b. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

21.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein'

In afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' geen gebouwen worden gebouwd;

21.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:



- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.

21.2.5 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een legale bestaande bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

21.2.6 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;



3. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
4. speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers, waarvan de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt.

21.2.7 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. zelfstandige horeca;
- b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- c. detailhandel;
- d. evenementen, behoudens sportevenementen, passend binnen de bestemmingsomschrijving;
- e. seksinrichtingen;
- f. ~~bewoning van gebouwen wonen~~, wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 21.1 sub e;
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- h. inwoning/mantelzorg;
- i. woningsplitsing;
- j. verblijfsrecreatie;
- k. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- l. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- m. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.



Artikel 22 Verkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1', uitsluitend onverharde wegen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. vervoersvoorzieningen, zoals bushokjes/abri's;
- j. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 22.4.2;
- k. speelvoorzieningen en -toestellen;
- l. straatmeubilair;
- m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
- b. de maximale oppervlakte 15 m² bedraagt.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 12 meter bedraagt.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van kunstwerken, speelvoorzieningen en -toestellen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van kunstwerken, voorwerpen betreffende de beeldende kunst, speelvoorzieningen en -toestellen, met dien verstande dat:

- a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen;
- b. de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt;



- c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. bij speelvoorzieningen en -toestellen, de bodem, op grond van voorafgaand bodemonderzoek niet zodanig verontreinigd is dat bezwaren bestaan tegen de realisering van deze speelvoorzieningen en -toestellen.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruiken of het laten gebruiken voor:

- a. kamperen;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- c. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 22.4.2;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. buitenopslag.

22.4.2 Evenementen

Incidentele evenementen zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal tien aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

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

22.5.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verharderen van wegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1.

22.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 22.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.5.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 22.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.



Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, wateraanvoer en/of -afvoer;
 - b. waterhuishouding;
 - c. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden van natuurlijk oppervlaktewater in de vorm van plassen, vennen en beken;
 - d. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen;
 - e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
 - f. beheer- en onderhoudsstroken;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. kunstwerken;
 - h. nutsvoorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de bestemming welke naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen, zoals pijlers, bruggen, damwanden en oeverbeschoeiingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop met een maximale hoogte van 3 meter;
- c. steigers waarvoor een vergunning is verleend volgens de Keur van het waterschap.

23.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of het laten gebruiken van de grond, daaronder mede begrepen wateren:

- a. voor het aanleggen, aanmeren of als ligplaats innemen van woonschepen;
- b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voertuigen, goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen.



Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 2', tevens een ambachtelijk kunstatelier;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1', tevens een theetuin;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', tevens een bed & breakfast';
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6', tevens een kleinschalig kampeerterrein;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 9', tevens een gastenverblijf;

met daaraan ondergeschikt:

- g. bestaande legale mantelzorgvoorzieningen;
- h. bestaande legale ondergeschikte nevenactiviteiten;
- i. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- j. groenvoorzieningen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 24.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

24.2.2 Woning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan. Herbouw van een woning kan uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de bestaande woning;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'tweeaaneen' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
- e. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;



- f. de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat:
1. in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder i;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' maximaal de aangegeven inhoudsmaat is toegestaan;
- g. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
- h. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
- i. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
1. het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
 2. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' maximaal het aangegeven bebouwd oppervlak is toegestaan;
- j. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- k. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- l. de dakhelling dient te worden afgestemd op de dakhelling van het hoofgebouw, danwel dient er sprake te zijn van een plat dak;
- m. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- n. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- o. de afstand tussen de voorgevel van de woning en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 40 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de zijgevel van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en (het verlengde van) de zijgevel van de woning maximaal 10 meter bedraagt.

24.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van:
1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;



5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt, waarbij het bestemmingsvlak na plaatsing voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

24.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 25, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
- b. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
- c. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- d. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk wordt ingepast;
- e. (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen.

24.2.5 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

24.3 Nadere eisen

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

- 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 voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.



24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. wonen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van de woning is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. kamerverhuur;
- d. inwoning/mantelzorg;
- e. kamperen;
- f. woningsplitsing;
- g. detailhandel;
- h. evenementen;
- i. seksinrichtingen;
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde;
- k. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- l. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- m. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het realiseren van meerdere woningen in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak;
- n. geluidgevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige functie'.

24.4.2 *Paardrijbakken*

Het gebruik van gronden als paardrijbak is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- b. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- c. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- d. de paardrijbak landschappelijk (groen/houtsingels) dient te worden ingepast;
- e. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan;
- f. aanwezige waarden in het gebied niet onevenedig worden aangetast;

24.4.3 *Bed & Breakfast*

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is het gebruik van gebouwen voor bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;



- c. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
- d. per perceel maximaal 4 slaappleatsen in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
- e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

24.5.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten bij de woonfunctie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.4.1 ten behoeve van het gebruik van grond en gebouwen voor ondergeschikte nevenactiviteiten bij de woonfunctie, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar dient te blijven;
- b. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- c. nevenfuncties uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak tot een bebouwingsoppervlakte van maximaal 80 m²;
- d. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
 - 1. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
 - 2. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - I. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - II. dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
 - III. kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in de periode van 1 april tot en met 31 oktober;
 - 3. een kleinschalige zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen;
 - 4. kleinschalige horeca van categorie 2b, met dien verstande dat:
 - I. maximaal 50 m² van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag worden gebruikt voor deze nevenfunctie;
 - II. een terras is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
 - 5. statische opslag;
- e. de omvang van de nevenactiviteit zodanig dient te zijn dat sprake is en blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij de woonfunctie;
- f. de nevenactiviteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend in bestaande bebouwing, danwel in de bebouwing die maximaal is toegestaan volgens artikel 24.2.2;
- g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie niet is toegestaan;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;



5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

- i. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- j. geen vergunning wordt verleend voor nevenactiviteiten in deelgebied 1 volgens de 'Kaart' (bijlage 3 Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt' van deze regels);
- k. vergunning voor de onder d. genoemde nevenactiviteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, indien de totale oppervlakte die voor deze activiteiten wordt gebruikt groter is dan 200 m², een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- l. de onder l. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 - 3. het slopen van bebouwing;
 - 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

24.5.2 *Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.4.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.



Artikel 25 Leiding - Brandstof

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van brandstof, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof' de hartlijn van de leiding voor brandstoftransport is gelegen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Brandstof'.

25.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

25.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

25.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

25.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;



- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

25.4.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

25.4.3 *Afwegingskader*

De vergunning als bedoeld in artikel 25.4.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



Artikel 26 Leiding - Gas

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' de hartlijn van de leiding voor gastransport is gelegen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Gas'.

26.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

26.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

26.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;



- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

26.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

26.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 26.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



Artikel 27 Leiding - Hoogspanning

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 150-kV / 380-kV hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' de hartlijn van hoogspanningsleiding is gelegen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Hoogspanning'.

27.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een als zodanig aangeduide zone aan beide zijden van de hartlijn.

27.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

27.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1,5 meter.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.



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

27.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

27.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden::

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. die verband houden met de aanleg van de betreffende ondergrondse/bovengrondse hoogspanningsleiding;
- d. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

27.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in 27.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen van veiligheid van de verbinding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



Artikel 28 Leiding - Leidingstrook

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een buisleidingenstrook.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Leidingstrook'.

28.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - leidingstrook' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 35 meter aan beide zijden van de hartlijn.

28.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1,5 meter.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.2.3 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

28.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden onder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;



- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

28.4.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in artikel 28.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

28.4.3 *Afwegingskader*

Een vergunning als bedoeld in 28.4.1 wordt slechts verleend, mits:

- a. de werken en/of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 29 Leiding - Olie

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van olie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - olie' de hartlijn van de leiding voor olietransport is gelegen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Olie'.

29.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - olie' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

29.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

29.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

29.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;



- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

29.4.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 29.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

29.4.3 *Afwegingskader*

De vergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



Artikel 30 Leiding - Riool

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolpersleiding, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' de hartlijn van de rioolpersleiding is gelegen.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Riool'.

30.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 4 meter aan beide zijden van de hartlijn.

30.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

30.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30.2 en worden toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

30.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;



- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

30.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 30.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

30.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



Artikel 31 Leiding - Water

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' de hartlijn van de leiding voor transport van water is gelegen .

31.2 Bouwregels

31.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Water'.

31.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

31.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

31.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

31.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;



- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

31.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 31.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

31.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



Artikel 32 Waarde - Archeologie

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen de daarbij aangegeven waarde geldt:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1', zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2', hoge archeologische waarde;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3', hoge archeologische verwachting;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 4', middelhoge archeologische verwachting.

32.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

- a. ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met dien verstande dat nieuwe kelders niet zijn toegestaan of
- b. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
- c. die een bodemverstoring veroorzaken van minder dan 5% van het totale oppervlak van de bodemingreep; of
- d. die niet groter zijn dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1'; of
- e. die niet groter zijn dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' en de aanduiding waarde archeologie 3'; of
- f. die niet groter zijn dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 4' of
- g. ten behoeve van archeologisch onderzoek, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- h. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- i. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn die behouden en beschermd moeten worden, waarbij de nadere eisen erop zijn gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.



32.4 Afwijken van de bouwregels

32.4.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 32.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mits:

- a. dit in overeenstemming is met de andere daar voorkomende bestemming; en
- b. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

32.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Een vergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 wordt slechts verleend, mits:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd van een deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; of
 2. is aangetoond dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de Laatmiddeleeuwse en moderne bouwvoor (akkerdek);
- b. genoegzaam blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- c. genoegzaam blijkt dat de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- d. genoegzaam blijkt dat de verstoringsdiepte minder diep reikt dan het akkerdek;

met dien verstande dat:

- a. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
- b. het bevoegd gezag schriftelijk advies kan inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de bouwactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

32.5.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' en de aanduiding 'waarde archeologie 3' voor bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 m;



- c. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 4' voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m.

32.5.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel 32.5.1 wordt verleend, indien is gebleken dat de bodemingreep geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de bodemingreep en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

32.5.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor de vergunning als bedoeld in artikel 32.5.1 goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

32.5.4 Verbinding van voorschriften

Aan de vergunning als bedoeld in artikel 32.5.1 kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

32.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel 32.5.1 betrekking op hebben te vergroten en / of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is; of
- b. de oppervlaktes en / of de dieptes als genoemd in artikel 32.5.1 te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is.



Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bouwwerken.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

Het is verboden het bouwwerk ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk te slopen, te verbouwen en/of uit te breiden.

33.2.2 Uitzondering

Het in 33.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 33.1 voor het verbouwen en/of uitbreiden van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, indien strikte toepassing zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de verbouw en/of uitbreiding mag geen wezenlijke aantasting van de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk of de samenhang van gebouwen tot gevolg hebben, tenzij het herstel van de oorspronkelijke waarde betreft, en/of;
- b. de verbouw en/of uitbreiding mag geen onevenredige beschadiging van het bouwwerk tot gevolg hebben. Onder onevenredige beschadiging wordt in ieder geval verstaan:
 1. het geheel slopen van het bouwwerk;
 2. het substantieel wijzigen van de bouwmassa;
 3. het aanbrengen van substantiële wijzigingen aan de gevel en/of dakvorm.



Artikel 34 Waarde - Ecologische Hoofdstructuur

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

34.2 Bouwregels

- a. Op of in de als 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' aangegeven gronden mag niet worden gebouwd;

In afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan om bouwwerken te bouwen die zijn toegestaan op grond van de onderliggende bestaande bestemmings- en/of bouwvlakken volgend de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Verkeer', 'Water', 'Wonen'.

34.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en opstallen voor:

- a. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- b. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- c. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of het zodanig beschadigen met afsterven als gevolg, van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- e. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- f. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

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

34.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
- c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);



- d. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- e. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- f. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- g. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- h. het dempen van sloten of greppels;
- i. het planten van bomen en/of struiken;
- j. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- k. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden.

34.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 34.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer betreffen, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

34.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 34.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.



Artikel 35 Waarde - Peel Raamstelling

35.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Peel Raamstelling' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de monumentale cultuurhistorische waarden in het gebied.

35.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waarde - Peel Raamstelling' aangegeven gronden mag niet gebouwd worden, anders dan bij wijze van restauratie van de bestaande bouwwerken aangeduid met de 'specifieke', tenzij sprake is van bebouwing binnen een onderliggend bestemmingsvlak volgens de artikelen Agrarisch - Glastuinbouw, Agrarisch - Grondgebonden, Agrarisch - Intensieve veehouderij, Agrarisch - Niet grondgebonden, Agrarisch - Paardenhouderij, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf, Cultuur en Ontspanning, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Sport of Wonen.

35.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en opstallen voor:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (dieploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- f. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- g. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- h. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- i. het dempen van sloten of greppels;
- j. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- k. het verwijderen van gras en het omzetten in bouwland tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli);
- l. het verwijderen van gras en het vervolgens aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- m. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
- n. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.



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

35.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het planten van bomen en/of struiken;
- b. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

35.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 35.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale bestaande exploitatie betreffen.

35.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.



Artikel 36 Waterstaat - Beschermingszone waterlopen

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterloop en/of voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

36.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

36.3 Afwijken van bouwregels

36.3.1 Oprichten van bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 36.2 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.

36.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' van de verbeelding verwijderen indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat de bescherming overbodig is geworden.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37 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 38 Algemene bouwregels

38.1 Bouwvlakken

- a. In dit plan is in alle artikelen het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak, tenzij op de verbeelding binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is ingetekend dat kleiner is dan het bestemmingsvlak;
- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd:
 1. tenzij in deze regels en/of op de verbeelding een maximaal bebouwingspercentage of een maximale oppervlakte bebouwing is opgenomen;
 2. en met inachtneming van de bouwregels in de afzonderlijke artikelen.

38.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

38.2.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

38.2.2 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.
- b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
- c. In aanvulling op het bepaalde sub a en b is bij (bedrijfs)woningen maximaal 1 zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd:
 - I. binnen een bestemmingsvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is gelegen;
 - II. achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 - III. op een afstand van maximaal 20 meter vanaf de woning;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken in de afzonderlijke artikelen in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 4. de oppervlakte van het zwembad bedraagt maximaal 30 m²;
- d. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter onder peil.



38.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

38.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

38.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

38.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 38.3.1 en 38.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

38.4 Ontbreken van maatvoeringsaanduidingen

In die gevallen dat op de verbeelding en/of in deze regels een maatvoeringsaanduiding ontbreekt gelden de maatvoeringen van de bestaande bouwwerken, voor zover deze in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, waarbij voor het bebouwingspercentage geldt dat dit met 10% mag toenemen ten opzichte van de aanwezige bebouwing.



Artikel 39 Algemene gebruiksregels

39.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- e. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- f. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- g. gaswinning.

39.2 Bestaand gebruik

Indien bestaande en legale nevenactiviteiten afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, worden deze als toelaatbaar beschouwd.

39.3 Paardrijbakken

Het gebruik van gronden als paardrijbak bij een (bedrijfs)woning is toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de paardrijbak behoort bij de binnen hetzelfde bestemmingsvlak gelegen (bedrijfs)woning;
- b. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- c. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- d. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- e. de paardrijbak landschappelijk (groen/houtsingels) dient te worden ingepast met gebiedseigen belanting;
- f. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan;
- g. aanwezige waarden in het gebied niet onevenredig worden aangetast.



Artikel 40 Algemene aanduidingsregels

40.1 aardkundig waardevol gebied

40.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken.

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

a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,5 meter wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveau's van steilranden worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 meter onder maaiveld;
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden;
6. het verwijderen van paden en onverharde wegen.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

40.2 agrarisch gebied

40.2.1 Aanduidingsomschrijving

a. Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch gebied' wordt bij een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen:

1. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en
2. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de



landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan;

- b. Aangezien in dit geval sprake is van een conserverend bestemmingsplan zonder ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven is in dit bestemmingsplan het onder a. bedoelde onderscheid niet gemaakt.

40.3 bebouwingsconcentratie

40.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' zijn de gronden tevens bestemd voor een kernrandzone, een bebouwingslint of een bebouwingscluster.

40.4 beheergebied ehs

40.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'beheergebied ehs' zijn de gronden gericht op agrarisch natuurbeheer.

40.5 beperkingen veehouderij

40.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' zijn de gronden tevens bedoeld voor het weergeven van de regeling 'beperkingen veehouderij', zoals bedoeld in de Verordening Ruimte.

40.6 evenemententerrein

40.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor tijdelijke paardensportevenementen.

40.6.2 Gebruiksregels

- a. het maximum aantal paardensportevenementen dat mag plaatsvinden bedraagt 6 per kalenderjaar per terrein;
- b. de evenementen mogen per evenement maximaal 15 dagen duren, inclusief opbouwen en afbreken;
- c. het verwachte aantal bezoekers mag maximaal 3.000 per evenement bedragen.

40.6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels van de onderliggende bestemmingen voor het houden van maximaal 3 grootschalige andere evenementen per jaar per evenemententerrein, met dien verstande dat:

- a. het totaal aantal toegestane evenementen volgens artikel 40.6.2 niet mag worden overschreden;



- b. de evenementen per evenement maximaal 15 dagen mogen duren, inclusief opbouwen en afbreken;
- c. het verwachte aantal bezoekers maximaal 10.000 per evenement mag bedragen.
- d. aangetoond wordt dat voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is voor deelnemers aan en bezoekers van het evenement;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- f. vergunning uitsluitend kan worden verleend voor de volgende evenementen: kermissen, herdenkingsplechtigheden, feesten, muziekvoorstellingen, wedstrijden op of aan de weg, braderieën of markten, optochten en daarmee naar aard of omvang gelijk te stellen evenementen.

40.7 geluidzone - industrie

40.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai.

40.7.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het -met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie- niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

40.8 groenblauwe mantel

40.8.1 Aanduidingsomschrijving

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

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

- a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:



1. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
2. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
3. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
4. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
5. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
6. het dempen van sloten of greppels;
7. het planten van bomen en/of struiken;
8. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
9. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

De vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:

1. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
2. advies is verkregen van de (water)beheerder van de betreffende gronden;
3. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 - a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

40.9 landschapselement

40.9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden, alsmede voor extensieve dagrecreatie.

40.9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement' mag niet worden gebouwd.

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

- a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

1. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);



2. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
3. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
4. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
5. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
6. het dempen van sloten of greppels;
7. het planten van bomen en/of struiken;
8. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
9. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden;
10. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
11. het ophogen van gronden.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

1. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
2. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

40.10 milieuzone - stiltegebied

40.10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' geldt een natuurlijk heersend geluidsniveau van 40 dB(A). Er zijn in en om de aanduiding geen activiteiten toegelaten die het geluidsniveau structureel aantasten. Op deze gronden zijn de regels met betrekking tot stiltegebieden in de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

40.11 overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen beperkingen veehouderij

40.11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen beperkingen veehouderij' wordt de aanwijzing als 'beperkingen veehouderij', zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant, van de betreffende gronden verwijderd.

40.12 reconstructiewetzone – extensiveringsgebied

40.12.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bedoeld voor het weergeven van de extensiveringsgebieden, zoals bedoeld in de Verordening Ruimte.



40.13 reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied**40.13.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' zijn de gronden tevens bedoeld voor het weergeven van de landbouwontwikkelingsgebieden, zoals bedoeld in de Verordening Ruimte.

40.14 reconstructiewetzone – verwevingsgebied**40.14.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bedoeld voor het weergeven van de verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Verordening Ruimte.

40.15 reserveringsgebied waterberging**40.15.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' zijn de gronden tevens bestemd zijn voor behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

40.16 specifieke bouwaanduiding - rijksmonument

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn de gronden tevens bestemd voor het behouden en/of herstel van de monumentale waarde van bebouwing. Op deze gronden is de Monumentenwet 1988 van toepassing.

40.17 veiligheidszone - leiding**40.17.1 Aanduidingsomschrijving**

De voor 'veiligheidszone - leiding' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

40.17.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

40.17.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 40.16.2 ten behoeve van het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen plaatsvindt.



40.18 veiligheidszone - lpg

40.18.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie.

40.18.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

40.18.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 40.17.2 ten behoeve van het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen plaatsvindt.

40.19 voormalige stortplaats

40.19.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'voormalige stortplaats' zijn de gronden tevens bestemd als voormalige stortplaats. Op deze gronden is de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

40.20 vrijwaringszone - molenbiotoop

40.20.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

- a. de functie als werktuig van de gesloten standerdmolens 'De Hamse Molen' en 'De Korenbloem';
- b. de waarde van de de onder a. genoemde molens als landschapsbepalend element.

40.20.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.



40.20.3 *Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 40.19.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

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

a. Verbod.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen:

1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
2. het ophogen van gronden;
3. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting

Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:

1. normale onderhoudswerkzaamheden;
2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend, mits:

1. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of verlening van de omgevingsvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

40.21 **vrijwaringszone - weg 1**

40.21.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook van de Rijksweg A73, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

40.22 **vrijwaringszone - weg 2**

40.22.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2' mag niet worden gebouwd binnen een zone tussen 50 en 100 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijbaan van de Rijksweg A73, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

40.22.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.21.1 en toestaan dat in de andere voor die gronden aangewezen bestemming, bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:



- a. het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangegeven bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de wegbeheerder wordt gehoord.

40.23 waarde archeologie 1

40.23.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1' geldt voor de gronden tevens een zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie.

40.24 waarde archeologie 2

40.24.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' geldt voor de gronden tevens een hoge archeologische waarde.

40.25 waarde archeologie 3

40.25.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3' geldt voor de gronden tevens een hoge archeologische verwachting.

40.26 waarde archeologie 4

40.26.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 4' geldt voor de gronden tevens een middelhoge archeologische verwachting.

40.27 zoekgebied behoud en herstel watersystemen

40.27.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

40.27.2 Bouwregels

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen als opgenomen in deze regels, mag bebouwing slechts worden opgericht indien wordt voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

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



a. **Verbod.**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
2. het ophogen van gronden.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:

1. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
2. advies is verkregen van de waterbeheerder van de betreffende gronden;
3. verzekerd is dat door het werk en/of de werkzaamheden het gebied niet minder geschikt wordt voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
4. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 - a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

40.28 zoekgebied voor ecologische verbindingzone

40.28.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingzone.

40.28.2 Bouwregels

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen als opgenomen in deze regels, mag bebouwing slechts worden opgericht indien wordt voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone.

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

a. **Verbod.**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden;
2. het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:



1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:

1. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
2. advies is verkregen van de beheerder van de betreffende gronden;
3. verzekerd is dat door het werk en/of de werkzaamheden het gebied niet minder geschikt wordt voor verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingszone;
4. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
5. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 - a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.



Artikel 41 Algemene afwijkingsregels

41.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. in voldoende mate moet worden aangetoond of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden.

41.2 Maatvoeringen / grenzen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het volgende:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen ten behoeve van:
 1. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 2. geringe afwijkingen in plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 3. het overschrijden van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, en toestaan dat deze hoogtes worden vergroot tot respectievelijk 8 en 12 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 12 meter;
- e. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de situering van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning, en toestaan dat de voorgevel van bedrijfsgebouwen op minder dan 3 meter vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd indien de bestaande situatie daartoe aanleiding geeft en de ondernemer onredelijk wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering door strikte toepassing van die bepalingen;
- f. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, en toestaan dat bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen op minder dan 5 meter vanaf de perceelsgrens worden gebouwd;



- g. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinstations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - I. op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
 - II. tegen gevels aan, uitsluitend indien de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
 3. aangetoond wordt dat door de hoogte van de masten de luchtvaartverkeerszones niet nadelig worden beïnvloed.

41.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.4.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.4.1, 10.4.1, 11.4.1, 12.4.1, 13.4.1, 14.3.1, 16.4.1, 19.4.1, 20.4.1, 21.3.1 en 24.4.1 voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, als opgenomen in het 'Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven' (bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de hoofdfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
- c. maximaal 60 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. detailhandel slechts is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit en uitsluitend in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.



41.4 Bed en breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.4.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.4.1, 10.4.1, 11.4.1, 12.4.1, 13.4.1, 14.3.1, 16.4.1, 19.4.1, 20.4.1, 21.3.1 en 24.4.1 voor de inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
- c. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
- d. per perceel maximaal 4 slaappleatsen in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
- e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- g. vergunning uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, indien de totale oppervlakte die voor deze activiteiten wordt gebruikt groter is dan 200 m²;
- h. de onder g. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken. .

41.5 Grotere afstand tussen woningen en bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.5, 7.2.4, 8.2.4, 10.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 16.2.4, 19.2.4, 20.2.9, 21.2.5 en 24.2.2 en worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken op een grotere afstand van de woning worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast;
- b. verzekerd is dat de tuin/het erf waarop de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd landschappelijk wordt ingepast middels gebiedseigen beplanting; .

41.6 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.5, 7.2.4, 8.2.4, 10.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 16.2.4, 19.2.4, 20.2.9, 21.2.5 en 24.2.2 voor het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 125 m² bedraagt indien het perceel niet groter is dan 1.000 m²;
- b. de oppervlakte maximaal 150 m² bedraagt indien het perceel groter is dan 1.000 m²;



- c. nieuwbouw of uitbreiding van bijbehorende bouwwerken gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- d. de onder c. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - 4. het wegnemen van verharding;
 - 5. het slopen van bebouwing;
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- e. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

41.7 Inpandige uitbreiding woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.5, 7.2.4, 8.2.4, 10.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 16.2.4, 19.2.4, 20.2.9, 21.2.5 en 24.2.2 en worden toegestaan dat indien de (bedrijfs)woning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 750 m³, het hoofdgebouw inpandig mag worden verbouwd tot woning, met dien verstande dat:

- a. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk wordt aangetast;
- b. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
- c. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. het aantal woningen gelijk blijft. Woningsplitsing is niet toegestaan;
- e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder e. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - 4. het wegnemen van verharding;
 - 5. het slopen van bebouwing;
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd;



41.8 Mantelzorg en inwoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.4.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.4.1, 10.4.1, 11.4.1, 12.4.1, 13.4.1, 14.3.1, 16.4.1, 19.4.1, 20.4.1, 21.3.1 en 24.4.1 ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte in een gedeelte van een hoofdgebouw en/of een uit-, aan- of (vrijstaand) bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg (te toetsten aan een door de gemeenteraad vastgestelde mantelzorgnota) met dien verstande dat, indien één van de partners mantelzorgbehoevend is van een paar dat aantoonbaar (middels een huwelijk, geregistreerd partnerschap, dan wel samenlevingscontract) samenleeft, beide partners in aanmerking komen voor het bewonen van een afhankelijke woonruimte;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de volgens deze regels toegestane woningen en/of bijbehorende bouwwerken bij woningen, met een maximale oppervlakte van 60 m²;
- e. verzekerd wordt dat de beoogde bewoning van tijdelijke aard is en dat indien er geen behoefte meer is aan de mantelzorgvoorziening, de bebouwing in overeenstemming wordt gebracht met de regels van dit bestemmingsplan;
- f. er geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mogen worden getroffen;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte, op eigen terrein en binnen het bestemmingsvlak.

41.9 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.4.1, 4.4.1, 5.4.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.4.1 en 9.5.1 ten behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, met dien verstande dat:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsbebouwing van het desbetreffende agrarisch bedrijf niet mag worden vergroot;
- c. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen is toegestaan, met dien verstande dat:

het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden' of 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Overschrijding van het bestemmingsvlak is uitsluitend toegestaan indien gelijktijdig de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.3 of artikel 9.6.3 wordt verleend;

1. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
2. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen minimaal 5 meter bedraagt;
3. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;



4. het kampeerterrein voldoende landschappelijk wordt ingepast;
 5. (sanitaire) voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen bestaande gebouwen.
- d. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren, niet zijnde bed & breakfast zoals bedoeld in artikel 41.4, is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 100 m² bedraagt;
 2. de voorziening niet mag worden gebruikt voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, tenzij hiervoor een vergunning is verleend volgens artikel 41.12;
 3. indien de verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren in combinatie met een bed & breakfast voorziening wordt geëxploiteerd geldt voor beide voorzieningen een gezamenlijke maximale oppervlakte van 200 m²;
- e. kleinschalige dagrecreatie is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak;
- f. ondergeschikte horeca is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 50 m²;
- g. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan tot 25% van het bouwvlak tot maximaal 100 m²;
- h. een educatiefunctie is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 100 m²;
- i. een caravanstalling is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
 2. vergunning uitsluitend wordt verleend voor caravanstalling in gesloten bebouwing en niet in kassen;
- j. de hiervoor genoemde maximaal toegestane oppervlakten cumulatief van aard zijn, wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten het maximum van 100 m² niet mag worden overschreden. Zorgfuncties en caravanstalling zijn van de cumulatie uitgesloten;
- k. vergunning voor de in dit lid genoemde nevenactiviteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, indien de totale oppervlakte die voor deze activiteiten wordt gebruikt groter is dan 200 m². danwel indien sprake is van kleinschalig kamperen als bedoeld in lid c., een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- l. de onder k. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
- m. binnen het bestemmingsvlak in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte; geen vergunning wordt verleend voor nevenactiviteiten en/of verbreding in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'' (bijlage 3 van deze regels)
- n. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering kunnen de niet-agrarische activiteiten alleen worden voortgezet na een herziening van het bestemmingsplan, waarbij de



geldende bestemming wordt omgezet naar een voor de niet-agrarische activiteiten passende bestemming.

41.10 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.4.1, 6.5.1, 7.4.1 en 8.4.1 voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. geen vergunning wordt verleend voor het gebruik als plattelandswoning in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt"' (bijlage 3 van deze regels);
- b. de woning als bedrijfswoning blijft gelden voor het bouwvlak waarbinnen deze is gelegen;
- c. sprake is van een actief agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak;
- d. ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. het verlenen van de vergunning niet leidt tot de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het bestemmingsvlak.

41.11 Sloop-/bonusregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.5, 7.2.4, 8.2.4, 10.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 16.2.4, 19.2.4, 20.2.9, 21.2.5 en 24.2.2 en een grotere oppervlakte van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken worden toegestaan indien bestaande bouwwerken worden gesloopt, met dien verstande dat:

- a. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Sint Anthonis;
- b. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, indien:
 1. de inhoud van de woning groter wordt dan 750 m³;
 2. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken groter wordt dan 100 m²;
- d. de onder c. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- e. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder c. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.



- f. alle op de slooplocatie overtollige bebouwing dient te worden gesloopt;
- g. alleen de overtollige bebouwing in de berekening wordt meegenomen, tenzij voor de slooplocatie de bestemming wordt gewijzigd. In dat geval kan worden uitgegaan van het toegestane maximale bebouwingsvolume volgens de nieuwe bestemming;
- h. verzekerd is dat op de slooplocatie geen gebruik meer wordt gemaakt van de (her)bouwmogelijkheden voor de te slopen bebouwing volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- i. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
- j. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
- k. alle aan de gebouwen verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere specifieke vorm van agrarisch - erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
- l. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
- m. maximaal 50% van het sloopvolume mag worden teruggebouwd;
- n. bij de berekening van het sloopvolume en het bouwvolume gebruik wordt gemaakt van de volgende tabel:

Sloopvolume (m ³)	Bouwvolume (m ³)
1.200	600
1.000	500
800	400
500	250
300	150

- o. de inhoud van de (bedrijfs)woning na toepassing van deze regeling met maximaal 300 m³ bovenop de standaard inhoudsmaat mag worden uitgebreid;
- p. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na toepassing van deze regeling met maximaal 150 m² bovenop de standaard oppervlaktemaat mag worden uitgebreid;
- q. bij toepassing van deze regeling op zowel de inhoudsmaat van de woning als de oppervlaktemaat van de bijbehorende bouwwerken maatwerk van toepassing is, waarbij in totaliteit maximaal 600 m³ aan bouwvolume mag worden teruggebouwd;
- r. het bouwvolume gedeeld dient te worden door 4,25 om te kunnen bepalen hoeveel m² aan bijbehorende bouwwerken teruggebouwd mag worden.

41.12 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.4.1, 6.5.1, 7.4.1 en 8.4.1 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

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



- b. het uitsluitend arbeidskrachten betreft, die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest werkzaamheden verrichten. Indien een bedrijf meerdere locaties heeft mag de huisvesting voor die locaties slechts geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden;
- c. de huisvesting niet structureel van aard is;
- d. het maximum aantal te huisvesten arbeidskrachten is afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 40 werknemers mogen worden gehuisvest;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten per agrarisch bedrijf maximaal 240 m² bedraagt. Binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd;
- f. het gebruik van de gebouwen voor tijdelijke bewoning dient te worden beëindigd als de behoefte aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten niet meer aanwezig is;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de parkeerbalans in de directe omgeving. In voldoende mate dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- h. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- i. in combinatie met of in plaats van huisvesting in bedrijfsgebouwen, gedurende maximaal 6 maanden per jaar huisvesting in woonunits mag plaatsvinden. Daarbij gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. de woonunits worden binnen het bestemmingsvlak of direct aansluitend aan het bestemmingsvlak geplaatst;
 - 2. woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet (volledig) geregeld kan worden in de bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning;
 - 3. stacaravans en andere kampeermiddelen zijn niet toegestaan;
 - 4. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter. Opeenstapeling van meerdere units is niet toegestaan;
 - 5. de woonunits worden zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van een erfbeplantingsplan;
 - 6. de woonunits zijn stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar;
 - 7. na afloop van de maximale termijn van 6 maanden worden buiten het bestemmingsvlak geplaatste woonunits direct verwijderd;
- j. het college kan bij omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van huisvestingsnormen zoals minimale oppervlakte per persoon, aantal (sanitaire) voorzieningen en dergelijke.



41.13 Vervangen bestaande woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.5, 7.2.4, 8.2.4, 10.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 16.2.4, 19.2.4, 20.2.9, 21.2.5 en 24.2.2 en het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning worden toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woning wordt gebouwd binnen het bestaande bouwvlak;
- b. verzekerd is dat de te vervangen woning wordt gesloopt na gereedkoming van de nieuwe woning;
- c. het toevoegen van een extra woning niet is toegestaan;
- d. bij herbouw op een andere locatie in het bestaande bouwvlak, de herbouw op deze locatie stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- e. voor het overige wordt voldaan aan de bouwregels voor de (bedrijfs)woningen met bijbehorende bouwwerken in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.5, 7.2.4, 8.2.4, 10.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 16.2.4, 19.2.4, 20.2.9, 21.2.5 en 24.2.2.



Artikel 42 Algemene wijzigingsregels

42.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met dien verstande dat:
 1. dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken;
 2. dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 3. de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;
 4. de overschrijding noodzakelijk is in het kader van de optimalisering van de bedrijfsvoering en niet het gevolg is van een beoogde schaalvergroting;
- 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 en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- 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 tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd;
- e. het wijzigen op of verwijderen van de verbeelding van gebiedsaanduidingen als bedoeld in artikel 40, indien het belang dat de gebiedsaanduiding beoogt te beschermen, niet meer aanwezig is, danwel indien wijziging van zoneringen daartoe aanleiding geeft.

42.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel onder 42.3, 42.4, 42.5 en 42.6 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.



42.3 Wijziging naar 'Natuur' en/of 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Natuur', of 'Water', met dien verstande dat:

- a. wijziging pas plaats vindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuur- of bosgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
- b. de regels van de bestemmingen 'Natuur' (artikel 18), danwel 'Water' (artikel 23) van overeenkomstige toepassing worden verklaard

42.4 Wijziging ten behoeve van vergroten/verkleinen dubbelbestemming Leiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof', 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanning', 'Leiding - Leidingstrook', 'Leiding - Olie', 'Leiding - Riol', en 'Leiding - Water' te vergroten of verkleinen, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak van de aanleg/verplaatsing van leidingen is aangetoond;
- b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelen van de betreffende bestemming;
- c. bij de keuze van een traject rekening wordt gehouden met de (externe) veiligheid van andere nabijgelegen bestemmingen.

42.5 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Horeca' of 'Maatschappelijk', met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen';
- b. de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;
- b. aangetoond wordt dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
- e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
- f. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbij behorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
- g. het aantal woningen niet mag toenemen;



- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud bedraagt zoals aangegeven in artikel 24.2.2, tenzij:
 - 1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - 2. vergunning wordt verleend voor extra bouwmogelijkheden in ruil voor sloop van overtollige bebouwing conform het bepaalde in artikel 41.11;
- i. indien de woning is gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', wijziging uitsluitend is toegestaan mits:
 - 1. wordt aangetoond dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven daardoor niet worden gehinderd;
 - 2. ter plaatse van het te wijzigen bestemmings-/bouwvlak reële mogelijkheden voor hervestiging van een intensieve veehouderijbedrijf ontbreken;
- j. de mogelijkheden tot verwezenlijking, behoud en beheer van het (zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduidingen 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone' niet worden aangetast of belemmerd;
de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' niet worden aangetast of belemmerd;
- k. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- l. de onder l. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - 4. het wegnemen van verharding;
 - 5. het slopen van bebouwing;
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- m. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder l. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
- n. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 24.

42.6 Wijziging ten behoeve van woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van bestaande (bedrijfs)woningen in maximaal twee woningen, met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat sprake is van een gebouw met monumentale en/of cultuurhistorische waarde;
- b. aangetoond wordt dat de splitsing noodzakelijk is in verband met behoud en/of herstel van de monumentale en/of cultuurhistorische waarde van het pand;



- c. aangetoond wordt dat in de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de inhoud van de te splitsen woning minimaal 1.000 m³ bedraagt;
- e. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot. Splitsing dient plaats te vinden binnen de bouwmassa van de bestaande woning;
- f. na wijziging ter plaatse uitsluitend twee aaneengebouwde woningen aanwezig mogen zijn. Daartoe wordt op de verbeelding ter plaatse van de wijzigingslocatie de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen;
- g. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd dient te blijven;
- h. de inhoud per woning na wijziging minimaal 350 m³ bedraagt;
- i. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
- j. indien de woning is gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone -' of in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'' (bijlage 3 bij deze regels), wijziging uitsluitend is toegestaan mits wordt aangetoond dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven daardoor niet worden gehinderd;
- k. de woning dient te zijn gelegen buiten een milieucirkel;
- l. de nieuwe woning dient te voldoen aan de geldende geluidsnormering;
- m. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken dient in overeenstemming te worden gebracht met de maximaal toelaatbare oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning volgens de tabel in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.5, 7.2.4, 8.2.4, 10.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 16.2.4, 19.2.4, 20.2.9, 21.2.5 of 24.2.2.

42.7 Vergroten bestemmingsvlak ten behoeve van het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak voor het inrichten en het gebruik van gronden ten behoeve van zonnecollectoren en -panelen die ten dienste staan van een bestaande (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

- a. de zonnecollectoren en/of - panelen uitsluitend mogen worden gerealiseerd direct aansluitend aan doch op maximaal 10 meter afstand van een bestemmingsvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is toegestaan;
- b. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder a. geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de zonnecollectoren en/of -panelen;
- c. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- d. het bestemmingsvlak met maximaal 250 m² mag worden uitgebreid;
- e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen maximaal 250 m² bedraagt;
- f. de zonnecollectoren en - panelen een maximale bouwhoogte hebben van 2 meter;



- g. de oppervlakte van een bestemmingsvlak voor een agrarisch bedrijf exclusief de gronden binnen het bestemmingsvlak met de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', na wijziging niet meer bedraagt dan:
1. de oppervlakte die noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden';
 2. 1,5 ha. bij een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Niet grondgebonden' en 'Agrarisch - Paardenhouderij';
 3. 1,5 ha. bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', met dien verstande dat:
 - I. sprake is van een duurzame locatie en;
 - II. tenminste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 4. 1,5 ha. bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', met dien verstande dat tenminste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 5. de oppervlakte die nodig is voor de realisering van maximaal 3 ha. netto glas binnen een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw';
- h. realisatie van zonnecollectoren en -panelen ten behoeve van een bedrijf met de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is niet mogelijk;



Artikel 43 Overige regels

43.1 Wetten/wettelijke regelingen

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

43.2 Procedureregels

43.2.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 44 Overgangsrecht

44.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub 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.

44.2 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.

44.3 ~~Persoonsgebonden overgangsrecht~~

~~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 kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van dat overgangsrecht ten behoeve van die persoon of personen.~~



Artikel 45 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2015 (geconsolideerd)'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....





Bijlage 2: Overzicht 14 ruimtelijke verzoeken

Globale locatie	Aanvrager	Omschrijving
Blauwstraat ong. te Oploo	Peters, G.A.C.	het verplaatsen en herbestemmen van de schuur Striep ong. Oploo naar Blauwstraat ong. Oploo
Boekelsebaan 7 en 12 te Landhorst	Albers, M.P.C.	het oprichten van een bedrijfswoning
Broekkant 11 en 12 te Wanroij	Baltussen, H.A.M.	het vergroten van het gekoppelde agrarisch bouwblok
De Quayweg 6 te Landhorst	Mts. J.C.M. v. Creijl/B.E.A.M. v. Creijl v. Eck	het vergroten van het agrarisch bouwblok ten behoeve van de bouw van sleufsilo's
Deurneseweg 13 te Oploo	Mil van, L.G.W.	het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Agrarisch technisch hulpbedrijf
Hanekampseweg 10 te Landhorst	M. Jurrius Laanbomen	Vormverandering agrarisch bouwblok
Mullemsedijk 8 te Stevensbeek	Walraven, R.W.A.	het splitsen en renoveren van een langgevelboerderij
Noordkant 21 te Sint Anthonis	Arts, M.G.H.	de wijziging van de bestemming naar wonen en de realisatie van een bed- and breakfast
Peelkant 74 te Sint Anthonis	Wima Metaal B.V.	het wijzigen van de bestemming wonen naar bedrijf
Sambeksedijk 12 te Sint Anthonis	Erp van, W.G.M.	het vergroten van het agrarisch bouwblok
Schepersstraat 5 te Westerbeek	Egelmeers, W.B.M.	Vergroting bouwblok voor woning
Spekkief 8 te Oploo	A & P Zeefdruk	het wijzigen van de bestemming naar Bedrijf ten behoeve van de bestaande drukkerij
Stevensbeekseweg 3A te Sint Anthonis	Tuinbouwbedrijf Verdaasdonk	verzoek tot realisatie van een boerderijwinkel en nevenactiviteiten op genoemde locatie verder uitwerken
Walsert 5A te Rijkevoort-De Walsert	Albers, A.J.H.	het omschakelen van een melkveehouderijbedrijf naar een productiegerichte paardenhouderij

Bijlage 3: Overzicht planverbeteringen

Onderwerp	Regels/Verbeelding	Toelichting in paragraaf
Aanpassen zonering ruimtelijke ontwikkeling veehouderij	Regels/Verbeelding	3.2
Beperken mestilo's binnen bestemmings Bedrijf - Agrarisch technisch Hulpbedrijf	Regels	3.3
Aanpassen regeling kampeerterrein	Regels	3.4
Uitbreiden bouwregels bij (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken	Regels	3.5
Herstellen diverse omissies planregels	Regels	3.6
Herstellen diverse omissies verbeelding	Verbeelding	3.7
- Papenvoortsedijk 2		
- Zandkant 1a		
- Lactariaweg 15		
- Bosweg 42		
- Bosweg 30		
- Naast Bosweg 44		
- Korte Striep 1/3		
- Nullen 15		
- Radioweg 10 en 12		
- Lactariaweg 19b		
- De Hoef ong.		

NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' heeft vanaf 20 oktober 2015 tot en met 1 december 2015 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Sint Anthonis en elektronisch via de internetsite van de gemeente Sint Anthonis en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingekomen. Twee van de zienswijzen waren als pro forma zienswijze ingediend. Reclamanten zijn door de gemeente in de gelegenheid gesteld deze zienswijze aan te vullen en hebben daar gehoor aan gegeven.

In aanloop naar de vaststelling van het bestemmingsplan, is een van de zienswijzen door reclamant ingetrokken. Deze zienswijze is daarom niet in deze nota opgenomen.

De reacties op de drie overgebleven zienswijzen zijn hierna beknopt en zakelijk weergegeven. Deze samenvattingen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen betrokken. De zienswijzen zelf zijn als losse bijlage beschikbaar.

Van de volgende instanties of personen is een zienswijze ontvangen:

1. Reactie de heer Ermens, Blauwstraat 8a te Oploo

Op 27 november 2015 heeft reclamant de volgende bezwaren tegen de ontwikkeling aan de Blauwstraat ong. te Oploo kenbaar gemaakt:

1. *De schuur die wordt verplaatst naar de Blauwstraat ong. te Oploo komt stedenbouwkundig beter tot zijn recht naast een langgevelboerderij. Van oudsher hebben schuren namelijk een functionele relatie met de boerderij (stal-schuur-opslagstalling). Derhalve is inpassing van de schuur naast de langgevelboerderij Blauwstraat 8 te Oploo stedenbouwkundig en functioneel meer passend.*

Standpunt gemeente:

Op basis van een algehele stedenbouwkundige en planologische beoordeling van de locatie Blauwstraat ong. is de locatie geschikt bevonden voor de herbouw van de schuur. De schuur maakt onderdeel uit van een voormalig boerderijcomplex aan de Striep. De schuur is cultuurhistorisch van belang. Echter om de schuur te behouden is het noodzakelijk om hieraan een nieuwe functie toe te kennen. Initiatiefnemers willen daarvoor de schuur ombouwen naar een woning. Op de huidige locatie is dit niet mogelijk omdat de schuur binnen een geurcirkel van een agrarisch bedrijf is gelegen.



Derhalve is onderzocht of in de nabijheid van de huidige locatie c.q. nabij de kern Oploo locaties aanwezig zijn waar de cultuurhistorisch waardevolle schuur stedenbouwkundig en planologisch inpasbaar is. In het voortraject zijn meerdere locaties beoordeeld maar alleen de locatie Blauwstraat ong. is geschikt bevonden. De door reclamant aangedragen locatie is niet als potentiële locatie beoordeeld, aangezien die locatie door initiatiefnemer niet als zodanig is aangedragen.

Functioneel-stedenbouwkundig gezien is de schuur op locatie Blauwstraat ong. passend omdat de schuur ten opzichte van de reeds bestaande bebouwing aan de Blauwstraat op een vergelijkbare wijze te situeren is als op de locatie Striep. De schuur heeft namelijk van een zodanige verschijningsvorm dat deze het beste tot zijn recht komt evenwijdig aan een weg. Door de schuur op korte afstand van het object Blauwstraat 8a te situeren doch op een zodanige afstand dat beide objecten op zichzelf staan wordt ter plaatse een bebouwingscluster gecreëerd.

2. *De verkeerskundige ontsluiting naar de locatie Blauwstraat ong. is niet optimaal. Het betreft een onverharde weg, van origine een fietspad. Reclamant maakt zich dan ook zorgen over de bereikbaarheid van zijn eigen erf door de komst van de nieuwe woning. Daarnaast dient parkeren van zowel de bewoners als eventuele bezoekers van Blauwstraat ong. volledig op eigen terrein plaats te vinden.*

Standpunt gemeente:

Het object Blauwstraat ong. wordt met een in-/uitrit ontsloten op de Blauwstraat. Parkeren dient daarbij volledig op eigen terrein plaats te vinden. De bereikbaarheid van het pand Blauwstraat 8a mag met de toevoeging van de nieuwe woning niet worden beperkt. Bij de uitvoering van het planvoornemen dient de bereikbaarheid van de bestaande woning dan ook gegarandeerd te blijven.

3. *Reclamant vreest dat de weg kapot wordt gereden door transport ten behoeve van de bouw. Na de bouw van de woning dient de weg in oorspronkelijke staat te worden hersteld.*

Standpunt gemeente:

Dit betreft een uitvoeringsaspect dat in het kader van de planologische en stedenbouwkundige afweging niet meegewogen hoeft te worden. Bij de bouw van de nieuwe woning zullen hierover met en door initiatiefnemer nadere afspraken worden gemaakt. In ieder geval dient de weg na de bouw van een vergelijkbare kwaliteit te zijn zoals in huidige situatie aanwezig.



4. *De Blauwstraat dient ten alle tijden open te blijven. Laden en lossen dient op eigen terrein plaats te vinden.*

Standpunt gemeente:

Laden en lossen betreft eveneens een aspect dat bij de uitvoering van het bouwplan aan de orde is. Uitgangspunt daarbij is dat het laden en lossen en overige aan de bouw gerelateerde activiteiten zoveel als mogelijk op eigen terrein zullen plaatsvinden. Hiervoor dient ruimte te worden gereserveerd op het perceel van initiatiefnemer.

Daarnaast adviseert de gemeente aan initiatiefnemer om nadere afspraken te maken met bewoners Blauwstraat 8a over de bereikbaarheid van de woning Blauwstraat 8a tijdens de bouwwerkzaamheden.

5. *Reclamant is van mening dat hij niet tijdig op de hoogte is gesteld van het planvoornemen Blauwstraat ong. Hij is hierover niet persoonlijk geïnformeerd.*

Standpunt gemeente:

Primair ligt de verantwoordelijkheid voor een goede dialoog met de omgeving bij de initiatiefnemer. Ook de ruimtelijke impact van een dergelijk initiatief is zodanig dat de omgeving hierover geïnformeerd had mogen worden.

De gemeente heeft in haar structuurvisie ook aangegeven dat zij vindt dat niet alleen de veehouderij, maar iedere initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling belang heeft bij het onderhouden van een goede relatie met zijn omgeving. Door in een vroeg stadium in gesprek te gaan met de omgeving over een ruimtelijke initiatief zullen tijdig mogelijke wensen en zorgen duidelijk worden. De gemeente Sint Anthonis vindt het daarom noodzakelijk dat bij ieder initiatief wordt aangetoond dat afstemming heeft plaatsgevonden met de omgeving.

In het kader van onderhavig initiatief is de gemeente dan ook van mening dat door initiatiefnemer de dialoog niet goed is gevoerd.

6. *Door het planvoornemen wordt het woongenot en de privacy van reclamant aangetast. Reclamant woont er sinds 1969 vrij.*

Standpunt gemeente:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een belangenafweging gemaakt te worden waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet worden en de belangen afgewogen worden. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gewenst. Met de ruimtelijke onderbouwing is dit aangetoond. Daarnaast moet ook een belangenafweging worden verricht, waarbij naar de belangen van (omwonenden in) de omgeving wordt gekeken. Dit woonmilieu is de ruimtelijke setting dat het geheel vormt van de eigenschappen van de omgeving. Het woonmilieu ter plaatse van Blauwstraat 8a wordt



met name ingegeven door de vrije ligging. Door de toevoeging van de nieuwe woning wordt deze in beperkte mate aangetast. Daarbij zullen voorzieningen worden getroffen waardoor dit tot een minimum beperkt blijft. In overwegende mate blijft de privacy en het woongenot gewaarborgd.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.



2. Reactie Den Hollander Advocaten, namens de heer M. Arts, Mullemsedijk 10 te Stevensbeek

Op 1 december 2015 heeft reclamant een pro forma zienswijze ingediend. Bij schrijven van 23 december 2015 is deze aangevuld en heeft reclamant de volgende bezwaren:

- 1. Reclamant verzoekt de vergunde schoonheidssalon in de garage op de locatie Mullemsedijk 10 alsnog in (de regels van) het Veegplan op te nemen omdat de reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied naar verwachting niet tijdig is aangepast.*

Standpunt gemeente:

Reparaties van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' die noodzakelijk zijn op basis van een uitspraak van de Raad van State worden meegenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Reclamant is hiervan op 30 december 2015 schriftelijk op de hoogte gesteld (brief met documentnr. UIT/026564).

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.



3. Reactie Provincie Noord-Brabant

Op 27 november 2015 heeft reclamant de volgende bezwaren kenbaar gemaakt.

1. Veehouderij

De definitie van 'intensieve veehouderij' in het bestemmingsplan komt niet overeen met die van 'veehouderij' in de Verordening. Hierdoor voldoet de regeling in ieder geval niet voor die bedrijven die wel onder de definitie van de Verordening en niet onder die van het bestemmingsplan vallen. Ten aanzien van bedrijven is de regeling in het bestemmingsplan derhalve in strijd met de artikelen 6.3, 6.4, 7.3 en 7.4 van de Verordening.

Standpunt gemeente:

De opmerking is terecht. De definitie van het begrip 'intensieve veehouderij' wordt gewijzigd in: 'een veehouderij met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij'.

Hiermee is de definitie in lijn met de Verordening Ruimte.

Verder is in het gewijzigde artikel 6 (artikel 8 van het Veegplan) op een aantal plaatsen sprake van het begrip '(bestaande) bebouwing'. Hier moet sprake zijn van '(bestaande gebouwen en (bestaande) bouwwerken, geen gebouwen zijnde' conform artikel 34, eerste tot en met vierde lid Verordening.

Standpunt gemeente:

De opmerking is terecht. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Tevens kan de aanduiding 'zorgvuldige veehouderij, nog niet gevestigd' niet goed geplaatst worden. Reclamant ziet geen onderscheid tussen deze aanduiding en bedrijven waarvoor in zijn geheel geen aanduiding is opgenomen. Vooral nog wordt dit in strijd met artikel 6.3, 6.4, 7.3 en 7.4 Verordening geacht.

Standpunt gemeente:

De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij, nog niet gevestigd' is opgenomen op de locatie Sambeeksedijk 12. Voor deze locatie is bij de ruimtelijke onderbouwing geen BZV-module gevoegd. Gezien de strijdigheid van de regeling met de Verordening, dient dit te worden aangepast. Derhalve wordt als bijlage bij



de ruimtelijke onderbouwing de BZV-module toegevoegd. Op de verbeelding wordt ter plaatse van het perceel Sambeeksedijk 12 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zorgvuldige veehouderij, nog niet gevestigd' gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch – zorgvuldige veehouderij opgenomen. De in het veegplan opgenomen regeling voor de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zorgvuldige veehouderij, nog niet gevestigd' is daarmee overbodig en wordt geschrapt.

Er zijn geen regels op grond van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Dit is in strijd met artikel 25.1 Verordening.

Standpunt gemeente:

De opmerking is niet terecht. Artikel 40.1 is hiervoor in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' opgenomen. Ter verduidelijking wordt de regeling wel aangepast (ter plaatse van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' geldt...) en worden de voorwaarden uit de Verordening Ruimte concreet opgenomen.

2. Stacaravans

Artikel 18 is zodanig gewijzigd dat bij de aanduidingen 'kampeerterrein' en 'recreatiewoning' 50% van de plaatsen kan worden ingenomen door stacaravans. Voorkomen moet worden dat deze als zelfstandige woonruimte gebruikt worden. Een bedrijfsmatig beheer is niet aangetoond of is niet als voorwaarde geborgd. De regeling is derhalve in strijd met artikel 6.11 en 7.13 Verordening.

Voorzover de aanduidingen zijn gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur is de plaatsing van stacaravans, en daarmee de regeling, in strijd met artikel 5.1 Verordening.

Standpunt gemeente:

De regeling voor recreatieterrein en kampeerterrein is in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' juist aangescherpt omdat het huidige bestemmingsplan onvoldoende is gericht op een goed recreatief beheer en dus ook beter handhavend op te kunnen treden tegen bijvoorbeeld illegale bewoning van recreatiewoningen. Hiervoor zijn in het veegplan de begrippen 'bewoning' en 'hoofdgebouw' aan de bestemmingsplanregels toegevoegd.

Ook is aan het artikel 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' onder sub I als strijdig gebruik toegevoegd 'het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor bewoning van gebouwen (inclusief stacaravans) die zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf'.



Om het bedrijfsmatig beheer als voorwaarde te borgen zal aan de strijdig gebruiksregels binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' wordt de volgende voorwaarde toegevoegd : 'gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein' of 'recreatiewoning' zonder dat sprake is van een bedrijfsmatig beheer'

3. Locaties

Broekkant 11-12:

De fijnstofberekening is naar aanleiding van de vooroverlegreactie niet aangepast. Daarmee is niet aangetoond dat voldaan wordt aan de norm ex artikel 6.3, tweede lid onder a, sub IV Verordening.

Standpunt gemeente:

Het betreft een technische fout. Bij het ontwerp bestemmingsplan is een (op dit onderdeel) verouderde versie van de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De juiste versie van de ruimtelijke onderbouwing is inmiddels aan reclamant toegestuurd en wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Boekelsebaan 7-12:

De voorziene bedrijfswoning ter plaatse van Boekelsebaan 7 wordt als aanvraag voor een tweede bedrijfswoning beschouwd. Dit is in strijd met artikel 7.7 tweede lid onder a en b Verordening.

Standpunt gemeente:

De beoogde bedrijfswoning Boekelsebaan 7 dient niet te worden aangemerkt als tweede bedrijfswoning. De locatie Boekelsebaan beschikt planologisch gezien over een solitaire enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' met bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is nog geen bedrijfswoning aanwezig. Op basis van artikel 7.7 van de Verordening kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van de verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits aan een tweetal voorwaarden wordt voldaan.

Een bouwperceel is in de Verordening gedefinieerd als: *'aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwweren, geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.'*

Op grond van deze begripsomschrijving wordt het bouwvlak Boekelsebaan 7 aangemerkt als bouwperceel. Gezien het feit dat ter plaatse nog geen bedrijfswoning aanwezig is, is op



basis van de verordening nieuwbouw van een bedrijfswoning onder twee voorwaarden mogelijk:

- a. De noodzaak is vanwege de aard van bedrijfsvoering aanwezig;
- b. De noodzaak van de nieuwbouw is niet het gevolg van een eerder aanwezige, inmiddels afgesloten bedrijfswoning.

a. Noodzaak vanwege aard van de bedrijfsvoering

Op de locatie Boekelsebaan 7 is sprake van een zelfstandig functionerend bedrijf. Sinds 2008 is de locatie afgesplitst van Boekelsebaan 12 en is ter plaatse het Albers Agrobioland B.V. gevestigd. Dit is een groot vleesvarkensbedrijf met ongeveer 7500 vleesvarkensplaatsen. Daarnaast is binnen de inrichting een mestvergistingsinstallatie vergund.

Op de locatie Boekelsebaan 12 is sprake van een vleesvarkensbedrijf met ongeveer 3900 vleesvarkensplaatsen en 70 stuks jongvee. Op deze locatie vindt tevens transport van natte veevoeders plaats en internationaal transport. Op dit moment heeft dit bedrijf circa 35 vrachtwagens in bezit.

Binnen afzienbare tijd beschikken de twee bedrijven over verschillende eigenaren, te weten de heer M.P.C. Albers (Boekelsebaan 12) en mevrouw M. Hurkmans-Albers (Boekelsebaan 7).

Momenteel woont mevrouw Hurkmans-Albers op een nabijgelegen perceel aan De Quayweg. Gelet op de omvang van het bedrijf Boekelsebaan 7 en het volledig zelfstandig opereren is het van groot belang dat er buiten de gebruikelijke werktijden toezicht is. Er zijn 6 luchtwassers aanwezig die continue in bedrijf moeten blijven om de stallucht af te zuigen uit de afdelingen. Storingen aan het systeem of zelf complete stroomuitval moeten in geval van nood binnen enkele minuten verholpen worden om verstikking van varkens te voorkomen. Dit toezicht neemt een dusdanig tijdsbestek in beslag dat bewoning op het perceel van het bedrijf noodzakelijk is. Uit het oordeel van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) blijkt ook de noodzaak van de bedrijfswoning vanuit de aard en omvang van het bedrijf.

Tussen de bedrijven Boekelsebaan 7 en Boekelsebaan 12 is enkel vanuit familiale banden sprake van een samenhang. Dit is geen relevant aspect in het kader van het aantonen van de noodzaak. Ruimtelijk en functioneel gezien betreft het twee afzonderlijke bedrijven.



b. Noodzaak van de nieuwbouw niet het gevolg van een eerder aanwezige, inmiddels afgesloten bedrijfswoning

De noodzaak van nieuwbouw van een bedrijfswoning op het perceel Boekelsebaan 7 is niet het gevolg van een eerdere aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning. Op basis van de toelichting behorende bij artikel 7.7 van de Verordening is de strekking van deze voorwaarde het voorkomen van een ongewenste afstoting (bijvoorbeeld door afzonderlijke verkoop) van een bedrijfswoning. Hiervan is geen sprake. De noodzaak van het realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Boekelsebaan 7 is ontstaan door de omvangrijke bedrijfswijziging en –uitbreiding die in de loop der jaren op deze locatie heeft plaatsgevonden. Hierdoor is een zelfstandig bedrijf ontstaan. Door deze uitbreiding is het noodzakelijk geworden dat ten allen tijde toezicht is op de inrichting.

Conclusie

Op basis van deze informatie is de noodzaak van een bedrijfswoning op de locatie Boekelsebaan 7 aangetoond. Het planvoornemen is daarmee niet in strijd met de Verordening.

Schepersstraat 5:

In de toelichting ontbreekt een onderbouwing voor de wijziging van het gebied 'beperkingen veehouderij'. Tevens wordt ten onrechte geconcludeerd dat artikel 7.3 eerste lid Verordening niet van toepassing is op het uitbreiden van een bouwperceel ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning. Een onderbouwing dat voldaan wordt aan de verplichting onder f van dit artikel om ten minste 10% landschappelijk in te passen ontbreekt.

Verder is het aanduiden van de boomgaard als 'tuin' onjuist omdat een tuin volgens de definitie 'de gronden binnen een bestemmingsvlak die behoren bij een (bedrijfs)woning' betreft.

Standpunt gemeente:

De ruimtelijke onderbouwing wordt op beide punten, onderbouwing aanduiding 'beperkingen veehouderij' en landschappelijke inpassing aangevuld. Daarnaast wordt de boomgaard voorzien van een passende aanduiding met bijbehorende regeling. Voorgesteld wordt op de boomgaard aan te duiden als 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing'.



Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren. Het bestemmingsplan wordt op de volgende punten aangepast:

- a. De definitie van 'intensieve veehouderij' wordt aangepast in lijn met de begripsomschrijving voor 'veehouderij' uit de Verordening Ruimte.
- b. In het gewijzigde artikel 6 (artikel 8 van het veegplan) wordt het begrip '(bestaande) bebouwing' gewijzigd in '(bestaande) gebouwen en (bestaande) bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.
- c. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zorgvuldige veehouderij, nog niet gevestigd' met bijbehorende regeling wordt geschrapt. De locatie Sambeeksedijk 12 wordt aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – zorgvuldige veehouderij, gevestigd' en aan de ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie wordt de BZV-module toegevoegd.
- d. Artikel 40.1 (beperkingen veehouderij) wordt aangepast in 'ter plaatse van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' gelden en worden de voorwaarden uit de Verordening Ruimte toegevoegd.
- e. Aan de strijdig gebruiksregels wordt binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' de volgende voorwaarde toegevoegd : 'gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein' of 'recreatiewoning' zonder dat sprake is van een bedrijfsmatig beheer'.
- f. De juiste versie van de ruimtelijke onderbouwing voor Broekkant 11 en 12 wordt toegevoegd.
- g. De noodzaak van een nieuwe bedrijfswoning ter plaatse van Boekelsebaan 7 is aangetoond. De ruimtelijke onderbouwing wordt hierop aangevuld.
- h. De ruimtelijke onderbouwing Schepersstraat 5 wordt aangepast en de boomgaard wordt op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing'.



OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Aanpassing in toelichting

1. Bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'; de planverbetering ten aanzien van de verbeelding (of de opgenomen maximale bebouwingsoppervlakte is bedoeld in- of exclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken) komt te vervallen. De daartoe benodigde inventarisatie wordt op een later moment uitgevoerd. De planverbetering wordt opgenomen in 'Veegplan 3'.

Aanpassingen in planregels

1. Bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie': de regeling in verband met de aan te houden afstand tussen standplaatsen zodanig formuleren dat de aan te houden afstand de afstand betreft tussen bouwwerken op verschillende standplaatsen
2. Van toepassing verklaring: in artikel 1 wordt duidelijker verwoord dat zowel de regels als de verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' betrekking hebben op het bestemmingsplan 'Veegplan 1'.

Aanpassingen in verbeelding

3. In verband met de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' dienen de vernietigde locaties buiten het plangebied te worden gehouden
4. Spekklef 8: aanpassen bebouwd oppervlak van 800 naar 975 m² (zoals in berekening kwaliteitsslag)
5. Blauwstraat ong.: regeling opnemen ten behoeve van situering hoofdgebouw

Aanpassing in ruimtelijke onderbouwing

6. Noordkant 21: wijziging ruimtelijke onderbouwing in verband met verplaatsing vogelbosje "s2" (beplantingsplan)

