



Sint Anthonis

Zaaknummer
Documentnummer

O-15-04462
INT/018069

De Raad van de gemeente Sint Anthonis;

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

gelet op het besprokene in de commissievergadering van 30 januari 2016;

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 3';
2. Tot ambtshalve wijziging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 3' (NL.IMRO.1702.8BPveegplan3-ON01) te besluiten, zoals aangeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkt 'Overzicht ambtshalve wijzigingen';
3. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 3' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 3' (NL.IMRO.1702.8BPveegplan3-ON01) en het IMRO-nummer te veranderen naar NL.IMRO.1702.8BPveegplan3-VA01;
4. 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
9 februari 2016.

De Raad voornoemd,
de griffier,

mr. A.P.J.L. Keijzers

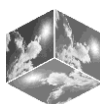
de voorzitter,

M.L.P. Sijbers

Westerbeek Oploo Ledeacker Sint Anthonis Ste
Wanroij Stevensbeek Oploo Ledeacker S
Westerbeek Oploo Ledeacker S
Wanroij Stevensbeek Oploo Ledeacker S
Landhore

REGELS

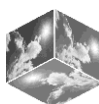




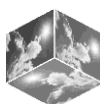
(vastgesteld)

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	25
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	27
Artikel 3	Agrarisch	27
Artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	32
Artikel 5	Agrarisch - Grondgebonden	37
Artikel 6	Agrarisch - Intensieve veehouderij	47
Artikel 7	Agrarisch - Melkrundveehouderij	57
Artikel 8	Agrarisch met waarden	66
Artikel 9	Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf	71
Artikel 10	Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf	78
Artikel 11	Groen	84
Artikel 12	Leiding - Gas	86
Artikel 13	Leiding - Riool	88
Artikel 14	Waarde - Archeologie	90
Artikel 15	Waarde - Peel Raamstelling	93
Artikel 16	Waterstaat - Beschermingszone waterlopen	95
Hoofdstuk 3	Algemene regels	96
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	96
Artikel 18	Algemene bouwregels	97
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	99
Artikel 20	Algemene aanduidingsregels	100
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	103
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	113
Artikel 23	Overige regels	117
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	118
Artikel 24	Overgangsrecht	118
Artikel 25	Slotregel	119



Bijlagen	1
Bijlage 1 Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven	3
Bijlage 2 Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'	5
Bijlage 3 Landschappelijke inpassingsplannen	7
Bijlage 4 Te slopen bebouwing Stevensstraat 6 Westerbeek	9
Bijlage 5 Situatieschets Hulsbeek 3 te Wanroij	11



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 3' met identificatienummer NL.IMRO.1702.8BPveegplan3-VA01 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:

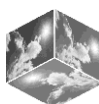
een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.

1.6 aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, gezondheid en externe veiligheid.

Voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen worden onderstaande waarden gehanteerd als streef- en toetswaarden. De waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE). De genoemde deelgebieden zijn de gebieden zoals aangegeven in artikel 3 van de Verordening geurhinder en veehouderij Sint Anthonis 2016 en de daarbij behorende kaart.:

Achtergrondbelasting (Ou/s)	Kernen (voorggrondnorm 2)	Kernrandzones (voorggrondnorm 3-5)	Buitengebied en bedrijventerrein (voorggrondnorm 8 - 10)
Goed (streefwaarde)	maximaal 5	maximaal 8	maximaal 10
Voldoende (toetswaarde)	maximaal 10	maximaal 20	maximaal 20
Onvoldoende (nee, tenzij)	meer dan 10	meer dan 20	meer dan 20



1.7 aannemersbedrijf:

een bedrijf voor het bouwen van woningen, gebouwen en gelijksoortige constructies.

1.8 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.

1.9 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.

1.10 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).

1.11 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.

1.12 afhankelijke woonruimte:

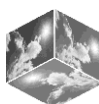
een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.13 agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

1.14 agrarisch bedrijfsgebouw:

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



1.15 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.

1.16 agrarisch natuurbeheer:

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

1.17 agrarisch grondgebruik:

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

1.18 agrarisch technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

1.19 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.

1.20 agrarische waarden:

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

1.21 ander bouwwerk:

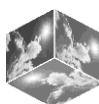
bouwwerk geen gebouw zijnde. Een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.22 antenne-installatie:

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

1.23 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.



1.24 archeologisch onderzoek:

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

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:

mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij', waarbij tevens mest mag worden bewerkt welke afkomstig is van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. Hieronder worden verstaan bedrijven die via een besloten vennootschap of vennootschap onder firma aan elkaar zijn gekoppeld en/of bedrijven die via de figuur 'relatie' aan elkaar zijn gekoppeld.

1.32 bedrijfsgebouw:

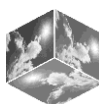
een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van de hoofdfunctie.

1.33 bedrijfsmatig:

in de uitoefening van een bedrijf.

1.34 bedrijfsvloeroppervlakte:

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



1.35 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.

1.36 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.

1.37 begane grond

de eerste bouwlaag boven peil.

1.38 beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.39 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.

1.40 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.41 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.42 bewoning:

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

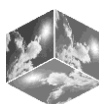
1.43 BEX:

Bedrijfsspecifieke Exretie (BEX) is een instrument voor melkveehouders die af willen wijken van de excretieforfaits voor melkvee in de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet.

1.44 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.

1.45 bijbehorende voorzieningen:

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

1.46 bijeenkomst:

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

1.47 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.

1.48 boerderij- en streekproducten:

- a. al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen bedrijf;
- b. al dan niet bewerkte producten van agrarische producten uit de streek/regio Noord-Oost Brabant;
- c. ambachtelijk vervaardigde producten, die in hoofdzaak zijn bedoeld voor consumptie en die gebonde zijn aan de streek Noord-Oost Brabant;
- d. aanvullende producten die in hoofdzaak bedoeld zijn voor consumptie en waarbij er een duidelijke relatie ligt met de verkoop van agrarische producten, zoals de verkoop van groente en fruit dat niet afkomstig is van het eigen bedrijf of van andere bedrijven uit de streek/regio.

1.49 boerderijwinkel:

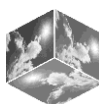
detailhandel in boerderij- en streekproducten.

1.50 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.

1.51 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.



1.52 bouwperceel:

bestemmingsvlak 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 bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.53 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.54 bouwvlak:

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

1.55 bouwwerk:

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

1.56 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij:

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

1.57 caravanstalling:

opslagplaats voor recreatieobjecten die niet langdurig vrij op de openbare weg geplaatst mogen worden. Behalve caravans mogen er aanhangwagens, bagagewagens, boten op trailer, campers, vouwwagens, auto's en motoren gestald worden.

1.58 containerveld:

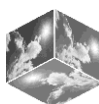
met plastic of beton afgedekte grond ten behoeve van de bovengrondse teelt van planten in potten.

1.59 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.

1.60 dagrecreatie:

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



1.61 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.

1.62 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..

1.63 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.

1.64 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.

1.65 ecologische hoofdstructuur:

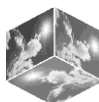
samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

1.66 ecologische verbindingszone:

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

1.67 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.



1.68 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.

1.69 erfbeplanting:

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

1.70 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.

1.71 extensieve dagrecreatie

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

1.72 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.

1.73 gebouw:

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

1.74 gecombineerde opgave:

de jaarlijkse opgave die agrarische ondernemers doen aan het ministerie van Economische Zaken.

1.75 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:

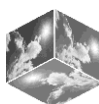
een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.76 gemengd bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarin agrarische activiteiten in meerdere bedrijfstakken plaatsvinden.

1.77 gemengd landelijk gebied:

multifunctionele gebruiksruijnte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.



1.78 gevellijn:

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

1.79 gesloten gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht zonder te openen delen.

1.80 glastuinbouwbedrijf:

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

1.81 goede leefomgeving:

- er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumente, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- 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;
- 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.

1.82 groenblauwe mantel:

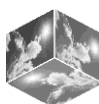
gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone of die deze verbinden.

1.83 grondgebonden bedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van een (vollegronds)teeltbedrijf.

1.84 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.



1.85 grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Een veehouderij is grondgebonden wanneer het voldoet aan één van de criteria, zoals vermeld in artikel 8 van de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij', versie 1.1 en, indien deze nadere regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en).

1.86 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.

1.87 growshop:

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

1.88 GVE (groot vee-eenheid):

eenheid waarmee de fosfaatproductie van landbouwhuisdieren wordt uitgedrukt en waarbij 1 GVE overeenkomt met de fosfaatproductie van één melkkoe.

1.89 hartlijn:

het midden van de leiding.

1.90 hoge teeltondersteunende voorzieningen:

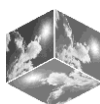
teeltondersteunende voorzieningen met een minimale bouwhoogte van 1,5 meter.

1.91 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.

1.92 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 slaappleghoek.



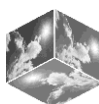
1.93 horeca:

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

1.94 huishouden:

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



1.95 hydrologische waarde:

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

1.96 intensieve veehouderij:

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.

1.97 kamerverhuur:

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

1.98 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.

1.99 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.

1.100 kantoor:

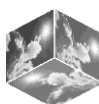
voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde openbare dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.101 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.

1.102 karakteristiek:

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



1.103 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.

1.104 kelder:

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

1.105 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.

1.106 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.

1.107 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.

1.108 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.

1.109 kunstwerken:

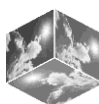
een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen.

1.110 lage teeltondersteunende voorzieningen:

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

1.111 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.



1.112 landschappelijke waarden en kenmerken:

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

1.113 landschapselementen:

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

1.114 lessenaarsdak:

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

1.115 locatiegebonden mestbewerking:

mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij.

1.116 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.

1.117 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.

1.118 melkrundveehouderij:

een veehouderij in de vorm van een melkrundveebedrijf en/of vrouwelijk jongveebedrijf ten behoeve van de melkproductie.

1.119 mestbewerking:

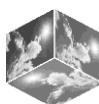
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

1.120 mestzak:

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

1.121 milieucategorie:

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



1.122 morfologie:

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

1.123 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.

1.124 natuurlijke waarde:

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

1.125 netto glas:

aantal m² kasoppervlakte.

1.126 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.

1.127 niet-grondgebonden bedrijf:

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

1.128 nieuwvestiging:

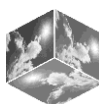
vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel.

1.129 noodzaak agrarisch bedrijf:

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

1.130 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.



1.131 omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm, waaronder tevens wordt verstaan een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van de gebouwen voor de uitoefening van een veehouderij.

1.132 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.

1.133 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.

1.134 ondergronds bouwwerk:

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

1.135 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.

1.136 opslag:

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

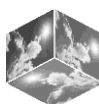
1.137 overkapping:

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.

1.138 overig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt.



1.139 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.

1.140 paardenfokkerij:

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

1.141 paardenhouderij:

'een overig agrarisch bedrijf 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.

1.142 parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen:

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

1.143 pelsdierhouderij:

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

1.144 perceelgrens:

een kadastrale grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.

1.145 permanente teeltondersteunende voorziening:

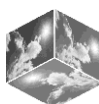
teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

1.146 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.

1.147 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.



1.148 programma aanpak stikstof:

het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998.

1.149 prostitutie:

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

1.150 recreatie:

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

1.151 recreatief medegebruik:

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

1.152 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 longeerbak verstaan.

1.153 rijhal:

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

1.154 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.155 ruimtelijke kwaliteit:

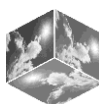
kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.156 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is.

1.157 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.



1.158 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.

1.159 smartshop:

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

1.160 stacaravan:

een kampeermiddel 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.

1.161 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.

1.162 statische opslag (binnenopslag):

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

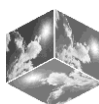
1.163 teeltondersteunende kas:

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).

1.164 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.

1.165 theetuin:

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

1.166 toename van ammoniakemissie:

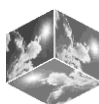
- a. Er is sprake van een toename van ammoniakemissie wanneer de uitstoot van stikstof (kg/N/jaar) meer bedraagt dan de uitstoot van stikstof (kg/N/jaar) afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige legale gebruik van de gronden en opstallen behorend tot het agrarische bedrijf.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is geen sprake van een toename van ammoniakemissie wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mest- en/of organische (bij)productvergistings, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt, niet de van toepassing zijnde waarde(n) als bedoeld in artikel 2 leden 1 en 3 van het Besluit grenswaarden aanpak stikstofdepositie overschrijdt.
- c. Onder 'programma aanpak stikstof' als bedoeld onder b. wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998.

1.167 toename van oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een bestaande veehouderij(tak):

nieuw op te richten gebouwen en/of het in gebruik nemen van bestaande gebouwen welke voorheen niet in gebruik waren ten behoeve van een veehouderij(tak).

1.168 tuin:

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



1.169 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.

1.170 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.

1.171 veehouderij:

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

1.172 verblijfsrecreatie:

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

1.173 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.

1.174 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.

1.175 (vollegronds)teeltbedrijf:

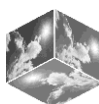
agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt

1.176 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.

1.177 voorgevel:

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



1.178 voorgevelrooilijn:

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

1.179 waterberging:

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

1.180 waterwingebied:

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

1.181 WBDBO:

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

1.182 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..

1.183 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 zijkanalen, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

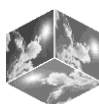
1.184 weidegang:

- 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. siëstabeweiding: 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 dierverblijf in de wei voor ruwvoederopname door gras, waardoor de jaarlijkse 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.

1.185 werk:

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.



1.186 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 tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.187 woning:

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

1.188 woonunit:

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

1.189 zelfstandige horeca:

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

1.190 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.

1.191 zoekgebied voor ecologische verbindingszone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

1.192 zoogkoe:

een rund waarvan het kalf door de moeder wordt gevoed.

1.193 zorgboerderij:

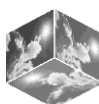
24-uurs opvang (inclusief nachtverblijf) van mensen met een zorgvraag, het zij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of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

1.194 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.

1.195 zorgvuldige veehouderij:

een 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.



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 oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.7 De hoogte van een windturbine

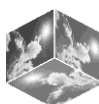
Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.9 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.



2.10 Ondergeschikte bouwdelen

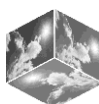
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.11 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.12 Peil

- a. ter plaatste 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;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder:
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. bestaande paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
 - i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

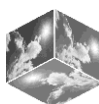
3.2.1 Gebouwen

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.

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:

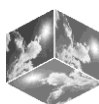
- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. in verband met de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- 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. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- d. 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;
- e. de onder d. 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 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:

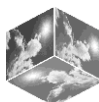
- a. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van de voorzieningen;
- b. het bepaalde in artikel 3.4.1, sub d. en e., niet van toepassing is.

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. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- f. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- g. evenementen;
- h. 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;
- i. permanente teeltondersteunende voorzieningen;



- j. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit tijdelijk noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- k. het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen;
- l. het realiseren van voerplaten.

3.5.2 *Schuilgelegenheden*

Het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig en/of hobbymatig houden van dieren is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. dit gebruik uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van dierenwelzijn;
- b. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan.

3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.6.1 *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. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- d. 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;
- e. de onder d. 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.

3.6.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 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;

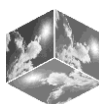


- b. de paardrijbak uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen: 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' of 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf';
- c. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder b. geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van een paardrijbak;
- d. de oppervlakte maximaal 1200 m² bedraagt;
- e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- f. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- g. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan.

3.6.3 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 tot 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' bestemde melkrundveehouderij, met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de voorzieningen;
- b. de voorzieningen aansluitend aan het bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' dienen te worden gerealiseerd;
- c. vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap;
- d. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen niet zijn toegestaan;
- e. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken eveneens is toegestaan;
- f. de oppervlakte van de gronden waarop de voorzieningen worden gerealiseerd maximaal 0,5 ha. bedraagt;
- g. verzekerd is dat de onder f. aangegeven oppervlakte van maximaal 0,5 ha. uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;
- h. 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;
- i. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- j. de realisatie van de voerplaten uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar dient te zijn;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt een vergunning uitsluitend verleend indien binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.



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 (vollegronds)teeltbedrijfstak;
 - 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. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - f. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', statische opslag;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', caravanstalling;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer', een aannemersbedrijf;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - m. tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

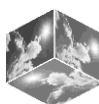
Op de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- 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 binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één glastuinbouwbedrijf toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 en 4.2.6;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;



- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.5;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en in sublid 4.2.6;
- j. het bestemmingsvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en g;
- k. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met j. 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. 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 21.12.

4.2.4 *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 uitsluitend legale bestaande 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 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. 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.

4.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.3 en artikel 4.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijfstuk worden gerealiseerd.

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;
- 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;
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:

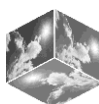
- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging 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. bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw voor opslag, als caravanstalling of aannemersbedrijf ter plaatse van de betreffende aanduidingen is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 Landschappelijke inpassingsplannen van deze regels;
- b. kamperen;
- c. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.1 en artikel 4.4.2;
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- e. horeca;
- f. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- g. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- h. 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;
- i. kamerverhuur;



- j. woningsplitsing;
- k. verblijfsrecreatie;
- l. evenementen;
- m. seksinrichtingen;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
- o. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- p. stalling van caravans, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- q. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- r. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- s. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

4.4.2 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

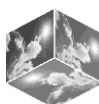
- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
- c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
- d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m² bedraagt;
- e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
- f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
- g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.1 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.



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 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
- c. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- d. bestaande legale nevenactiviteiten;
- e. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.5.3;
- h. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
- j. groenvoorzieningen;
- k. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
- m. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

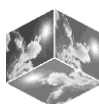
Op de voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- 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 wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5 en 5.2.6;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;



- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- h. bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven ten behoeve van een intensieve veehouderijtak mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en met inachtneming van het bepaalde in dit lid;
- i. toename van het oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van de veehouderij(tak) is niet toegestaan;
- j. 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;
- k. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en f. en met dien verstande dat geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
- l. 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.

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. het plaatsen van woonunits is niet toegestaan;
- e. de bouw van teeltondersteunende kassen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale oppervlakte 5.000m² bedraagt;



2. het bouwvlak is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.

5.2.4 *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 uitsluitend legale bestaande 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 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.

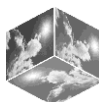
5.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.3 en artikel 5.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding '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:

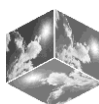


1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst 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;
 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 of grondgebonden veehouderijtak en/of paardenfokkerij hebben, zijn de hierna genoemde bouwwerken, geen gebouwen toegestaan binnen het bouwvlak, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.2 en met dien verstande dat:
1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 10 meter bedraagt;
 2. 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderijtak toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met dien verstande dat binnen het bouwvlak de aanduiding 'intensieve veehouderij' is opgenomen.

5.2.8 Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

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:

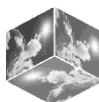
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 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:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;



- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- d. 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;
- e. de onder d. 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.

5.4.2 Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking

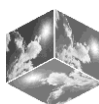
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.8 voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend locatiegebonden mestbewerking is toegestaan;
- b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
 - 1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
 - 2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
- e. aangetoond wordt dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

5.4.3 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 sub i. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5.5 en met dien verstande dat:

- a. de toename uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij';
- b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- c. de maatregelen als bedoeld onder b. 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;
- d. het bepaalde in sub c. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;



- e. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- f. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
 - 1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;
- 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

5.4.4 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 sub b en artikel 5.2.2. sub i, voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak) in combinatie met vergroting van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5.5 en met dien verstande dat:

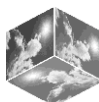
- a. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.4.1 aanhef en onder b. tot en met i.;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de uitbreiding enkel bedoeld is voor maatregelen ter bevordering van het dierenwelzijn
- d. er geen sprake is van wijziging van de bestaande diercategorie(ën).

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 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. veehouderij, met uitzondering van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. kamperen;
- c. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.5.3;
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- e. horeca;



- f. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen
- g. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- h. 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;
- i. kamerverhuur;
- j. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- k. woningsplitsing;
- l. verblijfsrecreatie;
- m. evenementen;
- n. seksinrichtingen;
- o. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
- p. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- q. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- r. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- s. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

5.5.2 *Toename van ammoniakemissie*

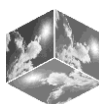
- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestbewerking, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.

5.5.3 *Boerderijwinkel*

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;

- a. het gebruik nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
- b. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
- c. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m² bedraagt;



- d. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
- e. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
- f. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

5.5.4 *Situering functies*

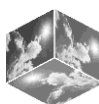
Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

5.6 **Wijzigingsbevoegdheden**

5.6.1 *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:

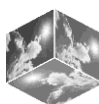
- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de milieusituatie;
 - 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 3. de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

5.6.2 Beëindiging intensieve veehouderijtak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen door middel van het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', indien de intensieve veehouderijtak binnen het bedrijf is beëindigd en er geen concrete initiatieven zijn deze bedrijfstak opnieuw in te vullen.



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 (vollegronds)teeltbedrijfstak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', statische opslag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', caravanstalling;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer', een aannemersbedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - infiltratievoorziening', uitsluitend een infiltratievoorziening voor hemelwater;
- f. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- g. voer- en mestopslag;
- h. bestaande legale nevenactiviteiten;
- i. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5.4;
- l. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
- o. groenvoorzieningen;
- p. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- q. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
- r. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een grondgebonden bedrijfstak aanwezig is.

6.2 Bouwregels

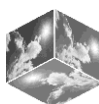
6.2.1 Algemeen

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

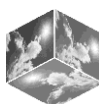
- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:



- a. per bestemmingsvlak is maximaal één intensieve veehouderij toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6 en 6.2.7;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2.5;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een (intensieve) veehouderij is niet toegestaan;
- j. het bepaalde onder i. is niet van toepassing op het oprichten van bebouwing die niet wordt gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en in sublid 6.2.6;
- l. het bestemmingsvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en g. en 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;



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

6.2.3 *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. 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 21.12.

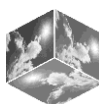
6.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend legale bestaande 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 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. 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.

6.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2.3 en artikel 6.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijfstak worden gerealiseerd, met dien verstande dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding'.

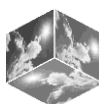


6.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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 bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
 2. 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.
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

- 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;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

6.2.7 *Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking*

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

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:

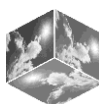
- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging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

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

6.4.1 *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. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;



4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- d. 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;
- e. de onder d. 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.

6.4.2 *Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.7 voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte van mestbewerking, met dien verstande dat:

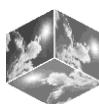
- a. uitsluitend locatiegebonden mestbewerking is toegestaan;
- b. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- c. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- d. aangetoond wordt dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- e. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

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:

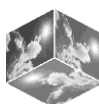
- a. bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw voor opslag, als caravanstalling of aannemersbedrijf ter plaatse van de betreffende aanduidingen is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 Landschappelijke inpassingsplannen van deze regels;
- b. kamperen;
- c. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 6.5.4;



- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- e. horeca;
- f. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen;
- g. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- h. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- 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. kamerverhuur;
- k. woningsplitsing;
- l. nieuwvestiging van een niet-grondgebonden bedrijf;
- m. mestverwerking, behoudens bestaande legale locatiegebonden mestbewerking;
- n. verblijfsrecreatie;
- o. evenementen;
- p. seksinrichtingen;
- q. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
- r. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- s. 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;
- t. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- u. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- v. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

6.5.2 *Toename van ammoniakemissie*

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestbewerking, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.



6.5.3 *Situering functies*

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

6.5.4 *Boerderijwinkel*

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
- c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m² bedraagt;
- e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden;
- f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd;
- g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

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:

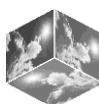
- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel.

6.7 **Wijzigingsbevoegdheden**

6.7.1 *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. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;



3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. 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;
- 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.

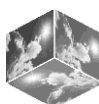
6.7.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

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 melkrundveehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

- c. de noodzaak voor een doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering is aangetoond;
- d. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
- e. 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';
- f. 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;
- g. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- h. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden



bedrijf worden gesloopt;

- i. 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;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.



Artikel 7 Agrarisch - Melkrundveehouderij

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een melkrundveehouderij en/of het houden van zoogkoeien inclusief zoogkalveren, al dan niet met als nevenactiviteit een (vollegronds)teeltbedrijfstak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 16', uitsluitend sleufsilo's;
- c. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- d. voer- en mestopslag;
- 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. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4.4;
- i. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
- l. groenvoorzieningen;
- m. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- n. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
- o. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een grondgebonden bedrijfstak aanwezig is.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

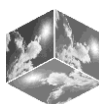
Op de voor 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

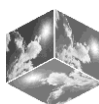
7.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één melkrundveehouderij toegestaan, met dien verstande dat:



1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
 2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in dit artikel;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in sublid 7.2.5;
 - f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
 - h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
 - i. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een (intensieve) veehouderij is niet toegestaan;
 - j. het bepaalde onder i. is niet van toepassing op het oprichten van bebouwing die niet wordt gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en in sublid 7.2.6;
 - l. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en g. 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;
 - m. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met l. 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.

7.2.4 *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 uitsluitend legale bestaande 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 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. 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.

7.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

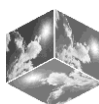
Met inachtneming van het bepaalde in sublid 7.2.4 en 7.2.7 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijfstuk worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

- a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
- b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

7.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

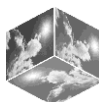
- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter en met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;



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. 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, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, sublid 7.2.2, onder h en k:
 1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
 2. 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.
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

- 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;
- 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast;
- f. het oprichten van kunstmestsilo's ten behoeve van de niet-veehouderijtak is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 9 meter.

7.2.7 Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

7.3 Afwijken van de bouwregels

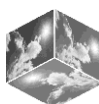
7.3.1 Algemeen

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. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- d. 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;
- e. de onder d. 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.

7.3.2 Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2, sublid 7.2.7 voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:



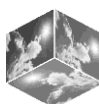
- a. uitsluitend locatiegebonden mestbewerking is toegestaan;
- b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
 - 1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
 - 2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
- e. aangetoond wordt dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

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 7.4.4;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- d. horeca;
- e. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstallen 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 ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf, 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. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- j. woningsplitsing;
- k. mestbewerking, behoudens bestaande legale locatiegebonden mestbewerking;
- l. verblijfsrecreatie;
- m. evenementen;
- n. seksinrichtingen;
- o. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- p. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;



- q. het gebruik van 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;
- 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.

7.4.2 *Toename van ammoniakemissie*

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestbewerking, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend".

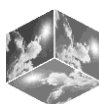
7.4.3 *Situering functies*

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

7.4.4 *Boerderijwinkel*

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan ,met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
- c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
- d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m² bedraagt;
- e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
- f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
- g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.



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:

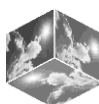
- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische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

7.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

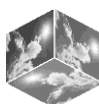
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een melkrundveehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

met dien verstande dat:



- c. de noodzaak voor een doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering is aangetoond;
- d. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
- e. 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';
- f. 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;
- g. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- h. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
- i. 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;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.



Artikel 8 Agrarisch met waarden

8.1 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, wegbeplanting, 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.

8.2 Bouwregels

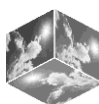
8.2.1 Gebouwen

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.

8.2.2 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.

8.3 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.

8.4 Afwijken van de bouwregels

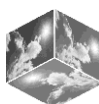
8.4.1 Algemeen

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. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- d. 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;
- e. de onder d. 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.

8.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 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.



8.4.3 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:

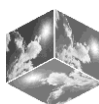
- a. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van de voorzieningen;
- b. het bepaalde in artikel 8.4.1, sub c. en d., niet van toepassing is.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 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 8.2.2;
- d. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
- e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- f. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- g. evenementen;
- h. 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;
- i. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- j. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit tijdelijk noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- k. het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen;
- l. het realiseren van voerplaten.



8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Algemeen

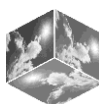
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

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

8.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.5.1 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;
- b. de paardrijbak uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen: 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' of 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf';
- c. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder b. geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van een paardrijbak;
- d. de oppervlakte maximaal 1200 m² bedraagt;
- e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- f. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- g. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan.



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

8.7.1 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.

8.7.2 Uitzondering

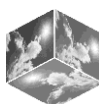
Het verbod als bedoeld in artikel 8.7.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- 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.

8.7.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 8.7.1 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.



Artikel 9 Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch-technische hulpbedrijven, met dien verstande dat:
- b. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c. akkerbouw;
- d. groenvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
- f. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- g. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

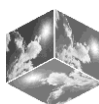
Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 9.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

9.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 9.2.3, 9.2.4 en 9.2.5;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;



- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en g.;
- j. in afwijking van het bepaalde onder f. tot en met i. mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aanvullende bepalingen' bedrijfsgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loods' worden opgericht;
- k. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met i. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

9.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

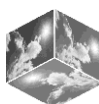
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de 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, 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;
- d. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesloten gevel' dient de gevel van bedrijfsgebouwen uitgevoerd te worden als gesloten gevel.

9.2.4 *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 uitsluitend legale bestaande 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 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. 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.

9.2.5 *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;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

9.3 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:

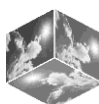
- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging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

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 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 3 Landschappelijke inpassingsplannen. 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. rijroute voor vrachtwagens en kranen gedurende de nachtperiode ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aanvullende bepalingen' met uitzondering van het gebruik van de erfverharding als rijroute zoals aangeduid op de situatietekening zoals opgenomen in Bijlage 5 Situatieschets Hulsbeek 3 te Wanroij;
- c. detailhandel;



- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- 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;
- s. mestopslag, mestscheiding en mesthandel, uitgezonderd mestopslag van mest in een daarvoor bestemd bouwwerk aanwezig in de bestaande situatie en uitsluitend bestemd voor bemesting van de eigen gronden.

9.4.2 Bedrijfsvoering

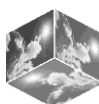
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke sloopverplichting' mogen de bestaande bedrijfsgebouwen gebruikt worden door het bestaande agrarisch bedrijf. Binnen 1 jaar na ingebruikname van de bedrijfsgebouwen voor het agrarisch technisch hulpbedrijf dienen de overtollige bedrijfsgebouwen te zijn gesloopt. Een en ander zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.5.1 onder a. of b. 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.

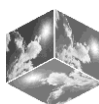


9.6 Wijzigingsbevoegdheden

9.6.1 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:

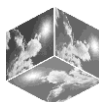
- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische,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



9.6.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' zoals opgenomen in de regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' ten behoeve van omschakeling naar een bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de kolom 'Bedrijf', zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013', 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 'overige zone - 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. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 4. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.



Artikel 10 Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf

10.1 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 'hovenier', een hoveniersbedrijf;
- 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, erfverhardingen en inritten;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
 - i. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

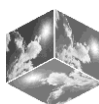
Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 10.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- 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 binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 10.2.3, 10.2.4 en 10.2.5;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;

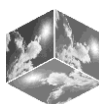


- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en g. en 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 verwant bedrijf;
- j. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met i. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

10.2.3 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 oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, 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;



- d. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

10.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

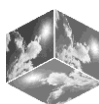
Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend legale bestaande 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 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. 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.

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;
 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:

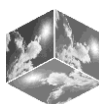
- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging 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 3 Landschappelijke inpassingsplannen 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 10.4.2;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- 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.

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:

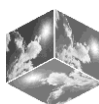
- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

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. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;

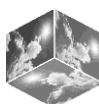


- e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede 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.
- g. 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.

9.6.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' zoals opgenomen in de regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' ten behoeve van omschakeling naar een bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de kolom 'Bedrijf', zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013', 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 'overige zone - 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. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 - 3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 - 4. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.



Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande / afschermende beplanting, een en ander overeenkomstig het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 Landschappelijke inpassingsplannen van deze regels;
- b. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

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

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 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:

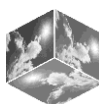
- a. kamperen;
- b. paardenbakken;
- c. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- e. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- f. evenementen;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

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

11.4.1 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;

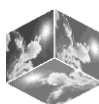


- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het vellen en/of 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.

11.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 11.4.1 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 12 Leiding - Gas

12.1 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.

12.2 Bouwregels

12.2.1 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'.

12.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;

12.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.4 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.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

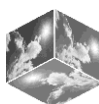
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

12.4.1 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;
- h. het rooien van diepwortelende beplanting en bomen.

12.4.2 Uitzonderingen

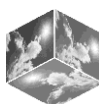
Het verbod als bedoeld in 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- 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.

12.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 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 13 Leiding - Riool

13.1 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.

13.2 Bouwregels

13.2.1 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'.

13.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

13.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.4 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.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2 en worden toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

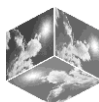
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

13.4.1 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.

13.4.2 Uitzonderingen

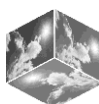
Het verbod als bedoeld in 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- 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.

13.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 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 14 Waarde - Archeologie

14.1 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 'overige zone - waarde archeologie 2', hoge archeologische waarde;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4', middelhoge archeologische verwachting.

14.2 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 250 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2'; of
- e. die niet groter zijn dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4'; of
- f. ten behoeve van archeologisch onderzoek, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- g. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- h. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

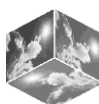
14.3 Nadere eisen

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.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2 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.

14.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Een vergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 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.

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

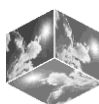
14.5.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

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 'overige zone - waarde archeologie 2' voor bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4' voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m.

14.5.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel 14.5.1 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.



14.5.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor de vergunning als bedoeld in artikel 14.5.1 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;

14.5.4 Verbinding van voorschriften

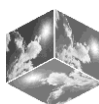
Aan de vergunning als bedoeld in artikel 14.5.1 kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- 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.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel 14.5.1 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 14.5.1 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 15 Waarde - Peel Raamstelling

15.1 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.

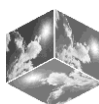
15.2 Bouwregels

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 4, 5, 6, 7, 9 of 10.

15.3 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 (diepploegen- 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 (solitair 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.



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 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.

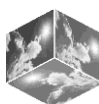
15.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 15.4.1 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.

15.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 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 16 Waterstaat - Beschermingszone waterlopen

16.1 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.

16.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

16.3 Afwijken van bouwregels

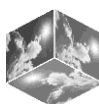
16.3.1 Oprichten van bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2 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.

16.4 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 17 Anti-dubbeltelregel

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 18 Algemene bouwregels

18.1 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.

18.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

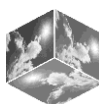
18.2.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

18.2.2 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.



18.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

18.3.1 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.

18.3.2 Minimale maatvoering

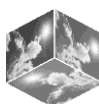
In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

18.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 18.3.1 en 18.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

18.4 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 19 Algemene gebruiksregels

19.1 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.

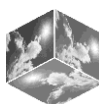
19.2 Bestaand gebruik

Indien bestaande en legale nevenactiviteiten afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, worden deze als toelaatbaar beschouwd.

19.3 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 - Melkrundveehouderij', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' of 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 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 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 overige zone - gemengd landelijk gebied

20.1.1 Aanduidingsomschrijving

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' wordt 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.

20.2 overige zone - groenblauwe mantel

20.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 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.

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

- a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.

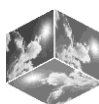
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

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.

- b. Uitzondering.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ongeschikte 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.
- c. Afwegingskader

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:
 - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

20.2 overige zone - waarde archeologie 2

20.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2' geldt voor de gronden tevens een hoge archeologische waarde.

20.3 overige zone - waarde archeologie 4

20.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4' geldt voor de gronden tevens een middelhoge archeologische verwachting.

20.4 vrijwaringszone - molenbiotoop

20.4.1 Aanduidingsomschrijving

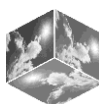
Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

- 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.

20.4.2 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.



20.4.3 *Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.4.2, 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.

20.4.4 *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:

- d. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- e. het ophogen van gronden;
- f. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting

b. Uitzondering

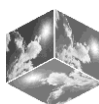
Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:

- 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.

c. Afwegingskader

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.



Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Algemeen

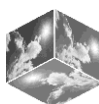
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

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

21.2 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 regels 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 regels 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 regels 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 regels 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 regels ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bestemmingsgrens, en toestaan dat bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde op minder dan 5 meter van de bestemmingsgrens en/of van de bouwvlakgrens worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

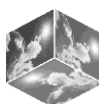


- g. de regels ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen tot de bestemming 'Verkeer', en toestaan dat bedrijfsgebouwen op minder dan 10 meter vanaf de bestemming 'Verkeer' worden gebouwd;
- h. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte 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, benzinestations, 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.

21.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 9.4.1 en 10.4.1 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 gebouwen 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.

21.4 Bed en breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 9.4.1 en 10.4.1 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 slaapplekken 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. .

21.5 Grotere afstand tussen woningen en bijbehorende bouwwerken

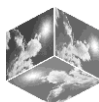
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 9.4.1 en 10.4.1 en worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken op een grotere afstand van de woning worden gebouwd, met dien verstande dat:

- 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; .

21.6 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 9.4.1 en 10.4.1 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;

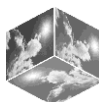


- c. nieuwbouw of uitbreiding van bijbehorende bouwwerken gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- d. 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.

21.7 Inpandige uitbreiding woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 9.4.1 en 10.4.1 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. Woningssplitsing 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.



21.8 Koelkelder voor kadaveropslag

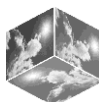
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.2.2 en 8.2.2 ten behoeve van het bouwen van koelkelders voor kadaveropslag, met dien verstande dat:

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

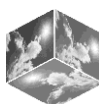
21.9 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1 en 7.4.1 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:
 1. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' of 'Agrarisch - Melkrundveehouderij'. Overschrijding van het bestemmingsvlak is uitsluitend toegestaan indien gelijktijdig de omgevingsvergunning voor het aangrenzende agrarische gebied wordt verleend;
 2. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
 3. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen minimaal 5 meter bedraagt;
 4. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
 5. het kampeerterrein voldoende landschappelijk wordt ingepast;
 6. (sanitaire) voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen bestaande gebouwen.
- d. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren, niet zijnde bed & breakfast zoals bedoeld in artikel 21.4, is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen, 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 21.12;
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 binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van het bouwvlak;
- f. ondergeschikte horeca is toegestaan binnen het bouwvlak:
 1. tot maximaal 25% van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
 2. tot maximaal 25% van het bouwvlak ten behoeve van een terras als onderdeel van de ondergeschikte horeca, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
- g. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan binnen het bouwvlak tot 25% van de oppervlakte van bestaande gebouwen en tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- h. een educatiefunctie is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van de oppervlakte van bestaande gebouwen en tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat de totale oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- i. een caravanstalling is toegestaan binnen het bouwvlak 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 onder c., d., e. en g. genoemde maximaal toegestane oppervlakten cumulatief van aard zijn, wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten:
 1. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten;
 2. maximaal 25% van de bestaande gebouwen mag worden gebruikt voor de genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bebouwing welke hiervoor wordt gebruikt maximaal 200 m² mag bedragen;
- k. de in dit lid onder d, e. en f. sub 2. genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan indien 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;
- l. de onder k. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding en/of recreatieterreinen;
 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;
 - n. geen vergunning wordt verleend voor nevenactiviteiten en/of verbreding in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt' (bijlage 2 van deze regels);
 - o. 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.

21.10 Plattelandswoning

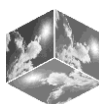
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1 en 7.4.1 voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de woning als bedrijfswoning blijft gelden voor het bouwvlak waarbinnen deze is gelegen;
- b. sprake is van een actief agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak;
- c. het verlenen van de vergunning niet leidt tot de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het bestemmingsvlak;
- d. aangetoond wordt dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, in het bijzonder voor wat betreft luchtkwaliteit en het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen binnen het bestemmingsvlak en/of op aangrenzende percelen.

21.11 Sloop-/bonusregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 9.4.1 en 10.4.1 en een grotere oppervlakte van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken worden toegestaan indien bestaande bouwwerken worden gesloopt, met dien verstande dat:

- a. geen landschappelijke inpassing of andere vorm van tegenprestatie verplicht is indien:
 1. het (agrarische) bestemmingsvlak een minimale oppervlakte heeft van 1 hectare;
 2. er maximaal 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden;
 3. het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een maximale oppervlakte van 1500 m² heeft dan wel krijgt;
- b. een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij de uitvoering en het beheer worden geborgd indien:
 1. er meer dan 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden, tot een maximum van 500 m²;
 2. het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een grotere oppervlakte dan 1500 m² zal beslaan, tot een maximum van 5000 m²;
- c. de overige bijbehorende bouwwerken dienen te worden gesloopt;
- d. er een motivatie dient te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de te behouden bijbehorende bouwwerken niet vallen onder de definitie van "overtollige bebouwing";



- e. uitsluitend legaal gebouwde en nog bestaande bijbehorende bouwwerken komen in aanmerking voor deze regeling. Bijbehorende bouwwerken die op het moment van indienen van een verzoek reeds gesloopt zijn, worden niet meegenomen;
- f. de te slopen bijbehorende bouwwerken mogen ook op een andere locatie in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis staan. Verzekerd dient daarbij te zijn dat op de slooplocatie geen gebruik meer wordt gemaakt van de (her)bouwmogelijkheden voor de te slopen bebouwing volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- g. de te slopen bijbehorende bouwwerken mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
- h. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie noodzakelijk; Alle aan de te slopen bijbehorende bouwwerken verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen en bijbehorende ondergrondse (kelder)ruimten alsmede voederplaten, silo's, overtollige erfverharding e.d. dienen gesloopt te worden;
- i. inpandige stalgedeeltes binnen het boerderijlichaam van een langgevelboerderij die niet ruimtelijk te onderscheiden zijn worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken. Aan het boerderijlichaam aangebouwde stalgedeeltes die ruimtelijk wel duidelijk te onderscheiden zijn, worden wel meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken;
- j. alleen bovengrondse bijbehorende bouwwerken worden meegerekend;
- k. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden.

21.12 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1 en 7.4.1 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:

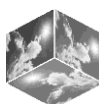


1. de verkeersveiligheid;
 2. de parkeerbalans in de directe omgeving. In voldoende mate dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- h. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- i. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- j. 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;
- k. het college kan bij omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van huisvestingsnormen zoals minimale oppervlakte per persoon, aantal (sanitaire) voorzieningen en dergelijke.

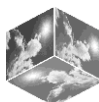
21.13 Vervangen bestaande woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 9.4.1 en 10.4.1 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. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 2. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
 3. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
 4. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
 5. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 6. voor bijbehorende bouwwerken bij de woning gelden de volgende voorwaarden:



- I. de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
 - II. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
 - III. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
 - IV. de dakhelling dient te worden afgestemd op de dakhelling van het hoofdgebouw, danwel dient er sprake te zijn van een plat dak;
 - V. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- f. 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.



Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

22.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

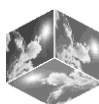
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- 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 20, indien het belang dat de gebiedsaanduiding beoogt te beschermen, niet meer aanwezig is, danwel indien wijziging van zoneringen daartoe aanleiding geeft.

22.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel onder 22.3, 22.4 en 22.5 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 milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.



22.3 Wijziging ten behoeve van vergroten/verkleinen dubbelbestemming Leiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Riool' 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.

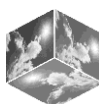
22.4 Wijziging in de bestemming ' Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' of 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen';
- b. de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' 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. er sprake moet zijn 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 daarbijbehorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
- g. het aantal woningen niet mag toenemen, tenzij tevens gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in lid 22.5;
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud bedraagt zoals aangegeven in de regels van de bestemming waarin de te splitsen woning is gelegen, 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 21.11 onder a. tot en met m.;
- i. 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;
- j. de onder i. bedoelde verbetering mede kan betreffen:

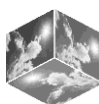


1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle 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.
- k. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder i. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
- l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 'Wonen'.

22.5 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 2 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 bebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud mag bedragen zoals aangegeven in de regels van de bestemming waarin de te splitsen woning is gelegen, tenzij:
 1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;

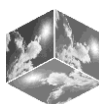


2. vergunning wordt verleend voor behoud van extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 21 lid 21.11.

22.6 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 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 bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 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;
 3. de oppervlakte die nodig is voor de realisering van maximaal 3 ha. netto glas binnen een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.



Artikel 23 Overige regels

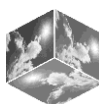
23.1 Wetten/wettelijke regelingen

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.

23.2 Procedureregels

23.2.1 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 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

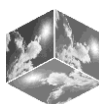
- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk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

24.2 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.

24.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het in lid 24.2 opgenomen 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 de gemeenteraad ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.



Artikel 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 3'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

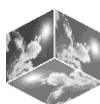
.....

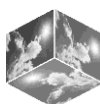
De griffier,

.....



Bijlagen

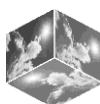




(vastgesteld)

Bijlage 1 Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven

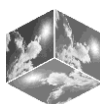




(vastgesteld)

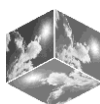
Bijlage 2 Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'

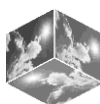




(vastgesteld)

Bijlage 3 Landschappelijke inpassingsplannen

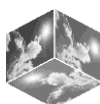




(vastgesteld)

Bijlage 4 Te slopen bebouwing Stevensstraat 6 Westerbeek

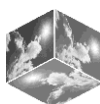




(vastgesteld)

Bijlage 5 Situatieschets Hulsbeek 3 te Wanroij





(vastgesteld)