

Buitengebied Peel en Maas

Hier komen de documentatiegegevens:

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	24
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	25
Artikel 3	Agrarisch	25
Artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	32
Artikel 5	Agrarisch - Grondgebonden	37
Artikel 6	Agrarisch - Intensieve veehouderij	42
Artikel 7	Agrarisch - Niet grondgebonden	48
Artikel 8	Agrarisch - Paardenhouderij	54
Artikel 9	Agrarisch -Plattelandsondernemer	57
Artikel 10	Bedrijf - Agrarisch verwant	61
Artikel 11	Bedrijf - Niet agrarisch verwant	65
Artikel 12	Cultuur en ontspanning	70
Artikel 13	Detailhandel	72
Artikel 14	Dienstverlening	76
Artikel 15	Horeca	79
Artikel 16	Maatschappelijk	83
Artikel 17	Natuur	87
Artikel 18	Recreatie	89
Artikel 19	Recreatie - Verblijfsrecreatie	92
Artikel 20	Sport	97
Artikel 21	Verkeer	100
Artikel 22	Water	102
Artikel 23	Water - Rivier	103
Artikel 24	Wonen	105
Artikel 25	Wonen - 1	109
Artikel 26	Wonen - Woonwagenstandplaats	112
Artikel 27	Leiding - Gas	115
Artikel 28	Leiding - Hoogspanning	117
Artikel 29	Leiding - Leidingstrook	119
Artikel 30	Leiding - Riool	121
Artikel 31	Waarde - Archeologie 1	123
Artikel 32	Waarde - Archeologie 2	124
Artikel 33	Waarde - Archeologie 3	128
Artikel 34	Waarde - Archeologie 4	132
Artikel 35	Waarde - Archeologie 5	136
Artikel 36	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	140
Artikel 37	Waarde - Natura 2000	142
Artikel 38	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	144
Artikel 39	Waterstaat - Waterbergend rivierbed	146
Hoofdstuk3	Algemene regels	149
Artikel 40	Anti-dubbeltelregel	149
Artikel 41	Algemene bouwregels	150
Artikel 42	Algemene gebruiksregels	152
Artikel 43	Algemene aanduidingsregels	153
Artikel 44	Algemene afwijkingsregels	159

Artikel 45	Algemene wijzigingsregels	165
Artikel 46	Overige regels	170
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	171
Artikel 47	Overgangsrecht	171
Artikel 48	Slotregel	172

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" van de gemeente Peel en Maas.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.BPL0048-VO01 met de bijbehorende regels en bijlage 1 'Lijst van bedrijfsactiviteiten', bijlage 2 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1894.BPL0048-VO01.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.7 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

een met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw dan wel in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.8 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met de abiotische of 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 waardevolle biotische of levende natuur die wordt gevormd door organismen en leefgemeenschappen.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder valt ook een viskwekerij.

1.10 agrarisch bedrijfsmatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 12 NGE.

1.11 agrarische bedrijfsuitoefening:

de bedrijfsmatige activiteiten op een agrarisch bedrijf die erop zijn gericht om producten voort te brengen door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.12 agrarisch bouwperceel:

een bouwperceel waarop een concentratie van bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan.

1.13 agrarisch gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.14 agrarisch hobbymatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met omvang van maximaal 12 NGE.

1.15 agrarisch verwant bedrijf:

een niet-industrieel bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden en derhalve door de aard van de activiteiten nauw verbonden is met het buitengebied. De activiteiten hebben betrekking op bewerking, verwerking, opslag, overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten voor derden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn:

- a. dierenklinieken;
- b. groencomposteringsbedrijven;
- c. hoveniersbedrijven;
- d. proefbedrijven;
- e. agrarisch loonbedrijf;
- f. bijenhouderij.

1.16 agrarische waarden:

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

1.17 antennedragers:

een antennemast of andere constructie die is bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.18 antenne-installatie:

een installatie die bestaat uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.19 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.20 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.21 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.22 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.23 bebouwing:

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

1.24 bebouwingslint:

een weg met aan weerszijden een op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'overig - ontwikkelingszone bebouwingslinten' aangegeven zone waarbinnen ruimere mogelijkheden geboden worden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen.

1.25 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.26 bed en breakfast:

het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders.

1.27 bedrijf:

een inrichting of instelling die is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten - met uitzondering van beroepen aan huis -, daaronder niet begrepen en niet zijnde een seksinrichting of een daaraan gerelateerde activiteit.

1.28 bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen in bijlage 2 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

1.29 bedrijfsmatig:

deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.30 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.31 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.32 bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is.

1.33 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.34 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen bijlage 2 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

1.35 bestaand:

situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.36 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.37 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.38 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.39 bijbehorend bouwwerk:

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

1.40 bodemingreep:

werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologisch) bodemarchief.

1.41 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel en/of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.42 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.43 bouwlaag:

een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

1.44 bouwperceel:

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

1.45 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.46 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten en waarbinnen verhardingen en waterbassins kunnen worden gerealiseerd. Indien twee of meer bouwvlakken middels de aanduiding 'relatie' op de verbeelding aan elkaar zijn gekoppeld gelden deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak.

1.47 bouwwerk:

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

1.48 carport:

een bouwwerk met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden

1.49 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.50 containerveld:

grond die is afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op de afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.51 cultuur en ontspanning:

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

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

1.52 cultuurhistorischewaarde:

de waarde die aan een natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied is toegekend en wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied.

1.53 dagrecreatie:

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

1.54 dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk c.q. gebouw.

1.55 dakhelling:

de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

1.56 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.57 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden met inbegrip van de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van zaken aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca-activiteiten.

1.58 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.59 erf:

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

1.60 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.61 evenement:

een publiekgerichte activiteit die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

1.62 evenemententerrein:

een terrein dat is bedoeld voor en dat qua ligging, toegankelijkheid, ondergrond en omvang geschikt is voor het houden van eenmalige dan wel periodiek terugkerende tijdelijke evenementen die een grote verkeersaantrekkende werking kunnen hebben.

1.63 extensieve recreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals fietsen, vissen, wandelen, paardrijden, roeien en fietsen.

1.64 extensiveringsgebied:

een gebied waarbinnen uitbreiding wonen of natuur het primaat heeft en waarbinnen uitbreiding van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij binnen een nieuw bouwvlak of binnen een bouwvlak waar voorheen géén intensieve veehouderij was gevestigd (omschakeling) niet mogelijk is.

1.65 gebouw:

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

1.66 gebruiksgericte paardenhouderij:

een paardenhouderij waar het gebruik van paarden voorop staat, dat wil zeggen ten behoeve van recreatie en sport.

1.67 geluidzoneringsplichtige inrichting/ terrein:

een inrichting of terrein waarbij een op grond van artikel 40 Wet geluidhinder rond de betrokken inrichting/ terrein gelegen zone in het bestemmingsplan moet worden vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.68 gestapelde woning:

een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat waarbij per woning een zelfstandige toegang, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, is gewaarborgd.

1.69 glastuinbouw:

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

1.70 groepsaccommodatie:

een (gedeelte) van een gebouw dat bestemd is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf en dat qua doel, omvang, toegankelijkheid en bereikbaarheid geschikt is voor tijdelijk (nacht)verblijf van groepen.

1.71 grondgebonden bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de open grond die bij het bedrijf hoort en waaronder ook begrepen grond met tijdelijke tunnels of andere teeltondersteunende voorzieningen, waaronder:

- a. akkerbouwbedrijf;
- b. bometeelt;
- c. melkveehouderij, waarvoor in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is;
- d. paardenfokkerij.

1.72 hartlijn:

het midden van een leiding.

1.73 hoofdgebouw:

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.

1.74 hoofdverblijf:

het centrum van iemands sociaal maatschappelijk leven.

1.75 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.76 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar, naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt.

1.77 horeca van categorie 2:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse kunnen worden genuttigd, waaronder:

- a. cafetaria/snackbar;
- b. fastfood en broodjeszaken;

- c. lunchroom;
- d. ijssalon, ijswinkel;
- e. koffie- en/of theeschenkerij;
- f. afhaalcentrum;
- g. eetwinkels;
- h. restaurant.

1.78 horeca van categorie 3:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede de gelegenheid bieden tot dansen, waaronder:

- a. café;
- b. bar;
- c. grand-café;
- d. eetcafé;
- e. danscafé;
- f. pubs.

1.79 horeca van categorie 4:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak, ontspanning, entertainment en/of het geven van gelegenheid tot dansen en het geven van feesten al dan niet met live muziek en waarbij alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden versterkt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder:

- a. dancing;
- b. danscafé;
- c. dans- en zalencentra met nachtvergunning;
- d. discotheek;
- e. party- of zalencentrum met regulier gebruik voor feesten, muziek en dansevenementen.

1.80 horeca van categorie 5:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van logies en nachtverblijf waarbij niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden verstrekt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder:

- a. hotel;
- b. motel;
- c. pension.

1.81 huishouden:

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.82 inrichting:

een op grond van de Wet milieubeheer als volgt gedefinieerd begrip: "elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht".

1.83 intensieve recreatie:

een vorm van vrijetijdsbesteding, gericht op ontspanningsmogelijkheden waarvoor veel voorzieningen nodig zijn en waaraan veel mensen tegelijkertijd op dezelfde plek deelnemen, waaronder:

- a. attractieparken;
- b. kampeerterreinen;
- c. bungalowparken.

1.84 intensieve veehouderij:

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

1.85 inwoning:

wonen in een deel van een gebouw, waarbij niet beschikt kan worden over een eigen keuken of toilet, maar waar van deze voorzieningen gebruik kan worden gemaakt in de in hetzelfde gebouw aanwezige woning.

1.86 kamerverhuur:

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

1.87 kampeerboerderij:

een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw dat is ingericht als groepsaccommodatie.

1.88 kampeermiddel:

een onderkomen dat of een voorziening die onder welke benaming ook uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot tijdelijk recreatief gebruik als logies-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen, niet zijnde een bouwwerk waarvoor bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunning vereist is, waaronder een caravan, camper, kampeerauto, stacaravan inclusief voortent, tent met bijzettent, tentwagen of enig ander onderkomen of voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze kampeermiddelen geheel of ten dele blijvend zijn bedoeld of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.89 kampeerplaats:

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.90 kampeerterrein:

terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.91 kelder:

een ruimte in een gebouw welke geheel of in overwegende mate ondergronds gelegen is.

1.92 kleinschalig kampeerterrein:

terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen.

1.93 landbouwontwikkelingsgebied:

een gebied waarbinnen het primaat ligt bij intensieve veehouderij. Een landbouwontwikkelingsgebied voorziet geheel of gedeeltelijk in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij, of zal daar in voorzien.

1.94 landschappelijke waarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend op grond van de bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid, identiteit en diversiteit bestaande uit abiotische, geologische, bodemkundige, biologische elementen en cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden afzonderlijk of in onderlinge samenhang die in dat gebied voorkomen.

1.95 logies:

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

1.96 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

1.97 maatschappelijk:

het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- a. asielzoekerscentra;
- b. begraafplaatsen;
- c. bibliotheken;
- d. crematorium;
- e. dierenasiel;
- f. dierenpension;
- g. drugsopvang;
- h. gezondheidszorg;
- i. jeugdopvang;
- j. gemeenschapshuizen;
- k. justitiële inrichtingen;
- l. naschoolse opvang;
- m. onderwijs;
- n. openbare dienstverlening;
- o. praktijkruimten;
- p. religieuze voorzieningen;
- q. uitvaartcentra;
- r. verenigingsleven;
- s. welzijnsinstellingen;
- t. zorgboerderijen;
- u. zorginstellingen.

1.98 manege:

een zelfstandig dagrecreatief bedrijf voor het beoefenen van de paardensport alsmede voor het stallen van paarden en pony's.

1.99 mantelzorg:

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

1.100 natuurbegraafplaats:

een begraafplaats binnen de bestemming 'Natuur' waar grafmonumenten uitsluitend bestaand uit natuurlijke materialen in de vorm van een boom, een zwurfkei of een houten bordje.

1.101 natuurwaarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhang en structuren van dat gebied.

1.102 nederlandse grootte eenheden (nge's):

een economische maatstaf waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas.

1.103 niet-agrarisch verwant bedrijf:

een niet-industrieel bedrijf of inrichting in het buitengebied, gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven, dat door de aard van de activiteiten niet verbonden is met het buitengebied en in de regel vooral voorkomt op bedrijventerreinen of in de bebouwde kom.

1.104 niet-grondgebonden bedrijf:

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in gebouwen of los van het voortbrengend vermogen van de open grond, waaronder:

- a. champignonkwekerij;
- b. viskwekerij.

1.105 nok:

horizontale snijlijn van twee dakvlakken/ bovenste rand van een dak.

1.106 nutsvoorziening:

een voorziening voor het op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer; alsmede containers voor glas, kleding, afval, plastic etc.

1.107 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.108 ondergeschikt:

een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

1.109 ondergronds bouwen:

bouwen onder peil.

1.110 ondergronds bouwwerk - ondergrondse ruimte:

een (gedeelte van een) gebouw of ruimte, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op minimaal 1,75 meter beneden peil, verticaal gemeten straks langs de omtrek van het gebouw. Ondergrondse bouwwerken en ruimten moeten voldoen aan de elders in de planregels voorgeschreven afstanden tot de perceelgrenzen.

1.111 overgangszone bossen:

overgangszones tussen bebouwingslinten en bosranden waarin het beleid is gericht op het behoud van de landschappelijke openheid en van open doorzichten van/naar het bos

1.112 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is omsloten door maximaal één wand en is voorzien van een gesloten dak.

1.113 paardrijbak:

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

1.114 peil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw;
- d. voor bouwwerken in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het bouwwerk;
- e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil;
- f. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.115 permanente teeltondersteunende voorziening:

een teeltondersteunende voorziening die permanent aanwezig is, waaronder:

- a. glastuinbouw;
- b. kassen in de vorm van ondersteunend glas bij een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. containervelden.

1.116 plat dak:

een dak zonder dakhelling.

1.117 plattelandswoning:

een woning die in dit bestemmingsplan of in een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.1, dan wel artikel 3.6, lid 1, aanhef en onder a, Wro voor het eerst wordt bestemd tot 'Wonen', ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' en die in het voorheen geldende bestemmingsplan was bestemd als bedrijfswoning.

1.118 productiegerichte paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen (fokken), africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.119 prostitutie:

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

1.120 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.121 recreatief medegebruik:

medegebruik houdt in dat de recreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.122 recreatief nachtverblijf:

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf gedurende de nachtperiode voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.123 recreatiewoning:

woning die blijkens de bestemming is bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf.

1.124 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.125 schuilgelegenheid, -voorziening:

een open overkapping die aan maximaal één zijde is omsloten door wanden en waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang met als doel bescherming tegen weersomstandigheden gedurende het gehele jaar.

1.126 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden, waaronder:

- a. bordeel;
- b. erotische-massagesalon;
- c. parenclub;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. seksautomatenhal;
- f. seksbioscoop;
- g. sekssauna;
- h. sekstheater.

1.127 serviceshop:

een gebouw, of een gedeelte van een gebouw bij een benzinstation waar behalve autogerelateerde artikelen bij wijze van serviceverlening ook artikelen als bijvoorbeeld lectuur, dranken, ijs, en daarmee vergelijkbare versnaperingen en artikelen worden verkocht.

1.128 stacaravan:

een kampeermiddel dat dient ten behoeve van recreatief nachtverblijf en voorzien is van een as/wielenstelsel en uit één geheel bestaat en voort te bewegen is als aanhanger en voorzien is van een dissel.

1.129 structurele voorziening tijdelijke huisvesting tijdelijke arbeidskrachten:

- a. woningen en/of wooneenheden, hotel, pension, logiesgebouw of ander gebouw, als zodanig als woning bestemd en tevens geschikt en ingericht ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- b. wooneenheden in een bedrijfsgebouw ten behoeve van een agrarisch bedrijf en tevens geschikt en ingericht ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

1.130 supermarkt:

een gebouw of een ruimte in een gebouw, welke door zijn inrichting of indeling bedoeld is voor detailhandel in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen door middel van zelfbediening.

1.131 teeltondersteunende voorziening:

voorziening of constructie met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen. Deze constructies of voorzieningen kunnen zowel hoog als laag zijn, met dien verstande dat:

- a. een lage teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van maximaal 1,50 m;
- b. een hoge teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van minimaal 1,50 m of hoger.

1.132 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:

een teeltondersteunende voorziening die korter dan 6 al dan niet aaneengesloten maanden per jaar aanwezig is. Voorbeelden van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn:

- a. acryldoek;
- b. folie;
- c. hagelnetten;
- d. insectengaas;
- e. plastic tunnels;
- f. regenkappen;
- g. schaduwhallen.

1.133 tijdelijke huisvesting tijdelijke arbeidskrachten:

voor een periode van maximaal 9 maanden per jaar huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten van agrarische bedrijven die in een periode van grote arbeidsbehoefte enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering. De te huisvesten tijdelijke werknemers hoeven niet in dienst te zijn van de desbetreffende agrariër, maar kunnen daar ook via een uitzendbureau of een bemiddelaar werkzaam zijn.

1.134 twee- aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde zelfstandige woningen.

1.135 verblijfsrecreatie:

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

1.136 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van het gedeelte van de bedrijfsvloeroppervlakte waarin de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank zich bevinden.

1.137 verwevingsgebied:

een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

1.138 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud en het voortbestaan ook op lange termijn in voldoende mate is verzekerd. Daaronder wordt verstaan een bedrijfseconomische en milieuhygiënische en -technische verantwoorde bedrijfsvoering. Een agrarisch bedrijf is volwaardig als het samenstel van de economische waarde van de agrarische productie tenminste 70 NGE betreft.

1.139 voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.140 voorgevelrooilijn:

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

1.141 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen en constructies ten behoeve van de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, riolering, kabels en leidingen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.142 vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

een van het hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.143 waterbassin:

een voorziening bij een glastuinbouwbedrijf, geen bouwwerk zijnde, bedoeld voor het opvangen van regenwater.

1.144 waterberging:

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

1.145 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.146 weg:

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

1.147 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.148 woningsplitsing:

het treffen van voorzieningen in bestaande al dan niet gedeeltelijk of geheel te vernieuwen woningen, zodanig dat binnen de bestaande of te vernieuwen of te vergroten bouwmassa meerdere zelfstandige woningen ontstaan. De zelfstandigheid blijkt uit de aanwezigheid per woning van een eigen toegang, keuken, badkamer, woon- en slaapkamers. In de bouwmassa is /zijn één of meer geheel gesloten woningscheidende wand(-en) aanwezig.

1.149 zolder:

ruimte(n) onder een kap, voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

1.150 zwembad:

een private voorziening behorende bij een woning waarin mensen voor hun plezier zwemmen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, als bedoeld in artikel X.

2.5 de lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk:

buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bodemingreep:

het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

2.8 de 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 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. een oefenweide ten behoeve van een trimsalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 12';
- e. parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. een evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4.2;
- g. groenvoorzieningen;
- h. paden en ontsluitingsvoorzieningen;
- i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

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. bestaande paardrijbakken en daarbij behorende lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, mits:

- a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;
- b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
 - 1. 25 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
 - 2. 40 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;
- d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
- e. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;

3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

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

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt.

3.3.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:

- a. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

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

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van:

- a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, mits:
 1. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 2. de voorzieningen niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone -wijzigingsgebied 1 ob', specifiek ter plaatse van de aanduiding 'overig - open bolle akker' en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv';
 3. 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 niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 6 bn'.
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. kamperen;
- b. detailhandel;
- c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
- 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. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

3.4.2 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'*

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

- a. evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie

- aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw;
- b. evenementen ten behoeve van de paardensport zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 ten behoeve van het gebruik van gronden voor incidentele evenementen, mits:

- a. het een tijdelijk of periodiek terugkerend tijdelijk evenement, per locatie maximaal drie keer per jaar voor een aaneengesloten periode van drie dagen, betreft, inclusief op- en afbouw;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 ten behoeve van het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen, mits:

- a. het kampeerterrein mag uitsluitend als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf en direct aansluitend aan het bestemmingsvlak voor dat agrarisch bedrijf worden opgericht;
- b. de voorziening niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 1', 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 2', 'concentratiegebied glastuinbouw - 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw - 2';
- c. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van het kampeerterrein;
- d. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- f. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.
- h. het kampeerterrein voldoende landschappelijk wordt ingepast.

3.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak, mits:

- a. de paardrijbak uitsluitend mag worden gebouwd direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak, dan wel de bestemming 'Wonen';

- b. aangetoond moet worden dat binnen de aangrenzende bestemming geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van een paardrijbak;
- c. de oppervlakte maximaal 20 x 40 m² bedraagt;
- d. de paardrijbak mag worden omheind door een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een open afscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter;
- e. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

3.6 Wijzigingsbevoegdheden

3.6.1 Nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' te wijzen in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 1', 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 2, 'concentratiegebied glastuinbouw 1', 'concentratiegebied glastuinbouw 2' of 'ehs' ;
- d. het bestemmingsvlak maximaal 1,5 ha bedraagt;
- e. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. het containerveld is gelegen in het bestemmingsvlak;
- f. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- g. de bouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan één jaar nadat is aangetoond dat daadwerkelijk sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf dat als zodanig in gebruik is;
- h. vestiging ter plaatse moet voor de ondernemer noodzakelijk zijn. Aangetoond moet worden dat de beoogde ontwikkeling niet kan plaatsvinden op een bestaand bouwvlak, al dan niet na uitbreiding daarvan;
- i. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- k. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

3.6.2 Vergroting bestemmingsvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een evenactiviteit intensieve veehouderij, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs';
- d. het bestemmingsvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
- e. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. het containerveld is gelegen in het bestemmingsvlak;
- f. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- g. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

3.6.3 Nieuwvestiging van een niet-grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go', te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Niet grondgebonden' ten behoeve van de vestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 1', 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 2', 'concentratiegebied glastuinbouw - 1', 'concentratiegebied glastuinbouw - 2', 'ehs' en 'pog';
- d. het bestemmingsvlak maximaal 1,5 ha bedraagt;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- f. de bouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan één jaar nadat is aangetoond dat daadwerkelijk sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf dat als zodanig in gebruik is;
- g. vestiging ter plaatse moet voor de ondernemer noodzakelijk zijn. Aangetoond moet worden dat de beoogde ontwikkeling niet kan plaatsvinden op een bestaand bouwvlak, al dan niet na uitbreiding daarvan;
- h. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;

- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 7.

3.6.4 *Vergroting bestemmingsvlak ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Niet grondgebonden' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een niet-grondgebonden bedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs' of 'pog';
- d. het bestemmingsvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' het bestemmingsvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1 ha;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- f. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 7.

3.6.5 *Vergroting bestemmingsvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een intensieve veehouderij, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- d. het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' mag worden uitgebreid tot:
 - 1. maximaal 1,5 ha indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' en 'reconstructiewetzone - verweingsgebied';
 - 2. maximaal 2,5 ha indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go';

- e. het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 6 bn' eenmalig mag worden uitgebreid met maximaal 15%, onder voorwaarde dat de vergroting noodzakelijk is uit het oogpunt van dierenwelzijn;
- f. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- g. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.

3.6.6 *Vergroting bestemmingsvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs', 'pog', 'kernrandzone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 6 bn';
- d. het bestemmingsvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 3 ha;
- e. het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' mag worden uitgebreid tot maximaal 10 ha indien de gronden tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- f. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- g. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een glastuinbouwbedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit:
 - 1. een grondgebonden bedrijfstak;
 - 2. een niet-grondgebonden bedrijfstak;
 - 3. een bestaande intensieve veehouderij;
- b. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten';
- d. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.4;
- e. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.3;
- f. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.2;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. teeltondersteunende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één glastuinbouwbedrijf toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één glastuinbouwbedrijf;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.2.5 onder b;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- d. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 en 4.2.6.

4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;

- b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevellijn;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.

4.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwperceel is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- f. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- g. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- h. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

4.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge en lage permanente en hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend lage en hoge tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld', zijn uitsluitend containervelden toegestaan.

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 12 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 - 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

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 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 gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.4.4;
- c. horeca;
- d. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.1;
- e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- f. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- g. kamerverhuur;
- h. woningsplitsing;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.4.2;
- k. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' anders dan ten behoeve van containerveld;
- l. seksinrichtingen;
- m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- n. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

4.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

4.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;

- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

4.4.4 Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

4.5 Wijzigingsbevoegdheden

4.5.1 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een glastuinbouwbedrijf, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs', 'pog' en 'kernrandzone';
- d. het bouwvlak mag binnen het bestemmingsvlak worden uitgebreid tot maximaal 3 ha;
- e. het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' mag worden uitgebreid tot maximaal 10 ha indien de gronden tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- f. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- g. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;

4.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de bestemming 'Agrarisch' voor de resterende grond;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het 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 bedraagt. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch';

- d. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs', 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 1', 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 2' of 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- e. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- f. 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;
- g. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- h. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

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 grondgebonden bedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit;
 1. een niet-grondgebonden bedrijfstak;
 2. een bestaande intensieve veehouderij;
 3. een gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit bij een bestaande productiegerichte paardenhouderij;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1', een wijngaard met ondergeschikte horeca en verkoop van zelfvervaardigde producten ten behoeve van een wijnbouwbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij', een kampeerboerderij;
met daaraan ondergeschikt:
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten';
 - f. detailhandel in bloemen, planten en tuinartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 4';
 - g. een naaiatelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6' met een maximum oppervlakte van 50 m²;
 - h. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - i. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.3;
 - j. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.4;
 - k. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.2;
 - l. tuinen, erven en terreinen;
 - m. groenvoorzieningen;
 - n. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - o. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
 - p. 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 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één grondgebonden

- agrarisch bedrijf;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.2.5 onder b;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' de aangeduide bebouwde oppervlakte geldt;
- d. recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' tot een maximum aantal zoals is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen', met dien verstande dat de oppervlakte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte recreatiewoning' aangeduide oppervlakte bedraagt;
- e. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5 en 5.2.6.

5.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.

5.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwperceel is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- f. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- g. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- h. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

5.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge en lage permanente en hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend lage en hoge tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' tevens hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend hoge teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat het bebouwingspercentage maximaal 40% bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld', zijn uitsluitend

containervelden toegestaan.

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 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. kamperen;
- b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.4.4;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- f. kamerverhuur;
- g. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.1;
- h. woningsplitsing;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.4.2;
- k. seksinrichtingen;
- l. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.1;
- m. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' anders dan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- o. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- p. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

5.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

5.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

5.4.4 Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

5.5 Wijzigingsbevoegdheden

5.5.1 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding, 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. het bouwvlak mag binnen het bestemmingsvlak worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
- d. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;

- e. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;

5.5.2 Omschakeling naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' ten behoeve van de omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij;
 - b. de bestemming 'Agrarisch' voor het resterende gedeelte van de grond;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. er sprake is van een volwaardig bedrijf;
 - c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch';
 - d. de gronden dienen gelegen te zijn ter plaatse van de aanduiding 'overig - ontwikkelingszone bebouwingslinten';
 - e. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 1', 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 2', 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
 - f. de nadere aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet wordt gewijzigd;
 - g. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
 - h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 - i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 8.

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 nevenactiviteit een grondgebonden bedrijfstak;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - k.i. station', een K.I.-station;
met daaraan ondergeschikt:
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten';
 - e. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1';
 - f. solexverhuur, boerengolf, terras en verhuur van vergaderruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 12';
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend voor opslag;
 - h. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.4;
 - i. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.5;
 - j. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.3;
 - k. tuinen, erven en terreinen;
 - l. groenvoorzieningen;
 - m. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - n. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
 - o. teeltondersteunende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 6.1 genoemde bestemming;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één intensieve veehouderij toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één intensieve veehouderij;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, mestsilos, sleufsilos, mestbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.2.5 onder b;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;

- d. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5 en 6.2.6.

6.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.

6.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwperceel is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- f. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- g. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- h. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

6.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge en lage permanente en hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend lage en hoge tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' tevens hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld', zijn uitsluitend containervelden toegestaan.

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 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning

- tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

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 waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. kamperen;
- b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 6.4.5;
- c. horeca;
- d. intensieve veehouderij op de verdieping;
- e. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens toegestaan krachtens artikel 6.1;
- f. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- g. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- h. kamerverhuur;
- i. woningsplitsing;
- j. nieuwvestiging van een niet-grondgebonden bedrijf;
- k. verblijfsrecreatie;
- l. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 6.4.3;
- m. seksinrichtingen;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- o. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- p. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

6.4.2 Situeren functies

Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

6.4.3 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

6.4.4 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor

- beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

6.4.5 Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

6.5 Wijzigingsbevoegdheden

6.5.1 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding, 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' de de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een intensieve veehouderij, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. het bouwvlak mag binnen het bestemmingsvlak worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- d. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- e. het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' mag worden uitgebreid tot:
 1. maximaal 1,5 ha indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
 2. maximaal 2,5 ha indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go';
- f. het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' eenmalig mag worden uitgebreid met maximaal 15%, onder voorwaarde dat de vergroting noodzakelijk is uit het oogpunt van dierenwelzijn;
- g. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de een onafhankelijke, objectieve commissie;
- h. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;

- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;

6.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 5 gv' van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. de bestemming 'Agrarisch' voor de resterende grond;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - e. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' of 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
 - f. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het 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';
 - g. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
 - h. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
 - i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 - j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

6.5.3 Omschakeling naar niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 5 gv' van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Niet grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. de bestemming 'Agrarisch' voor de resterende grond;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;

- c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch - Niet 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';
- d. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied - 1', 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied – 2' of 'concentratiegebied glastuinbouw 1', 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- e. de nadere aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet wordt gewijzigd;
- f. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- g. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 7.

Artikel 7 Agrarisch - Niet grondgebonden

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een niet-grondgebonden bedrijf, al dan niet als nevenactiviteit:
 1. een grondgebonden bedrijfstak;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten';
 - d. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van aanduiding 'zorgboerderij';
 - e. een intensieve kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij';
 - f. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4.3;
 - g. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4.4;
 - h. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - i. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4.2;
 - j. tuinen, erven en terreinen;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

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

7.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één niet grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7.2.5 onder b;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- d. recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' tot een maximum aantal zoals is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen', met dien verstande dat de oppervlakte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte recreatiewoning' aangeduide oppervlakte bedraagt.
- e. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7.2.3, 7.2.4, 7.2.5 en 7.2.6.

7.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevellijn;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.

7.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwperceel is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- f. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- g. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- h. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

7.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge en lage permanente en hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend lage en hoge tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd:

7.2.6 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. kamperen;
- b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.4.4;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- f. kamerverhuur;
- g. woningsplitsing;
- h. verblijfsrecreatie;
- i. huisvesting van arbeidskrachten, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.1;
- j. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- k. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.4.2;
- l. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' anders dan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- m. seksinrichtingen;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- o. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- p. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

7.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

7.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

7.4.4 Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

7.5 Wijzigingsbevoegdheden

7.5.1 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een niet- grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs' of 'pog';
- d. het bestemmingsvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' het bestemmingsvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1 ha;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de een onafhankelijke, objectieve commissie;
- f. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;

7.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5 gv' van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een intensieve

- veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. de bestemming 'Agrarisch' voor de resterende grond;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - e. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied - 1', 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied – 2', 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
 - f. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het 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';
 - g. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de een onafhankelijke, objectieve commissie;
 - h. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
 - i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 - j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

7.5.3 Omschakeling naar niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob', 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko', 'wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd', 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 5 gv' van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Niet grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. de bestemming 'Agrarisch' voor de resterende grond;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - e. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch - Niet 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';
 - f. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied - 1', 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied – 2', 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
 - g. de nadere aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet wordt gewijzigd;
 - h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de een onafhankelijke, objectieve commissie;

- i. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- k. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 7.

Artikel 8 Agrarisch - Paardenhouderij

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij, al dan niet met een neventak productiegebonden paardenhouderij;
 - b. wonen in een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten';
 - d. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.4.3;
 - e. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.4.2;
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k. paardrijbakken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch – Paardenhouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

8.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één paardenhouderij toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één paardenhouderij;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd.

8.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevellijn;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.

8.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- f. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- g. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- h. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

8.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

8.3 **Nadere eisen**

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

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

8.4 **Specifieke gebruiksregels**

8.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. kamperen;
- b. detailhandel;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- f. kamerverhuur;

- g. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens toegestaan krachtens artikel 8.1;
- h. woningsplitsing;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 8.4.2;
- k. seksinrichtingen;
- l. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- m. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- n. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

8.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

8.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

Artikel 9 Agrarisch -Plattelandsondernemer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Plattelandsondernemer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 10':
 1. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 2. een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 kampeermiddelen;
 3. een zwembad;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 11':
 1. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 2. een intensieve veehouderij;
 3. dagrecreatie/sport op een golfterrein;
 4. horeca van categorie 2 en tevens als wijnpromotieruimte met een oppervlakte van 450 m² ;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 13':
 1. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 2. een paardenhouderij;
 3. een kleinschalig kampeerterrein;
 4. 1 blokhut met een oppervlakte van 16 m²;
 5. 5 stacaravans met een oppervlakte van 27 m²;
 6. een terras;
 7. een gezamenlijke ruimte met een oppervlakte van 130 m²;
 - e. wonen in een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.4.3;
 - g. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.4.4;
 - h. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.4.2;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - n. teeltondersteunende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch – Plattelandsondernemer' 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 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één plattelandsondernemer toegestaan, met dien verstande dat de

- gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één plattelandsondernemer;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 9.2.5 onder b;
 - c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
 - d. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 9.2.3, 9.2.4, 9.2.5 en 9.2.6.

9.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.

9.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- f. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- g. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- h. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

9.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge en lage permanente en hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend lage tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd.

9.2.6 *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 12 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte

- maximaal 1,50 meter bedraagt;
- 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

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 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 gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. verblijfsrecreatie, behoudens toegestaan krachtens artikel 9.1;
- b. horeca, behoudens toegestaan krachtens artikel 9.1;
- c. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens toegestaan krachtens artikel 9.1;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. woningsplitsing;
- f. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 9.4.4;
- g. seksinrichtingen;
- h. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- j. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

9.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

9.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een

- industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
 - j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
 - k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

9.4.4 Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

Artikel 10 Bedrijf - Agrarisch verwant

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch verwante bedrijven in categorie 1 en 2 conform de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1 bij deze regels), met als nevenactiviteit bestaande grondgebonden bedrijfsactiviteiten;
- b. een bijenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 59';
- c. een groot- en detailhandel in diervoeders, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 51';
- d. een hoefsmederij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 52';
- e. een zadelmakerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 53';
- f. reparatie van en handel in landbouwmecanisiemachines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 54';
- g. een fouragehandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 55';
- h. een agrarisch loonbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- i. een agrarisch hulpbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 56';
- j. ambachtelijke verwerking van en handel in melkproducten met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 57';
- k. een hoveniersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- l. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- m. een hoveniersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 58';
- n. een zaadhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 59';
- o. wonen in een bedrijfswoning;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vrijkomende agrarische bebouwing', tevens voor bedrijven in voormalige agrarische bebouwing;

met daaraan ondergeschikt:

- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten';
- r. detailhandel in bloemen, planten en tuinartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 4';
- s. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- t. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.4.3;
- u. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.4.2;
- v. groenvoorzieningen;
- w. teeltondersteunende voorzieningen;
- x. tuinen, erven en terreinen;
- y. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- z. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant' 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 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak'*

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

- a. per bouwwlak is maximaal één agrarisch verwant bedrijf toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één agrarisch verwant bedrijf;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwwlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 10.2.4 onder b;
- c. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 10.2.3, 10.2.4 en 10.2.5.

10.2.3 *Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, het bouwwlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevellijn;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.
- e. per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- f. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- i. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- j. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- k. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- l. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

10.2.4 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwwlak mogen hoge en lage permanente en hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd;
- b. buiten het bouwwlak mogen uitsluitend lage en hoge tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd.

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 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

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 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 gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 10.1;
- b. horeca;
- c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- d. huisvesting van arbeidskrachten, behoudens toegestaan krachtens artikel 10.1;
- e. bedrijven van categorie 3 en 4;
- f. kamerverhuur;
- g. woningsplitsing;
- h. verblijfsrecreatie;
- i. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 10.4.2;
- j. seksinrichtingen;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- l. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

10.4.2 *Evenementen*

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

10.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van ondergeschikte detailhandel

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.4 ten behoeve van het gebruik van gebouwen voor ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, mits:

- a. de detailhandelsfunctie geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies;
- b. maximaal 10% van de binnen het bouwvlak gelegen gebouwen mag worden gebruikt voor de detailhandelsfunctie tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Artikel 11 Bedrijf - Niet agrarisch verwant

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarisch verwante bedrijven in categorie 1 en 2 conform de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1 bij deze regels);
- b. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- c. een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- d. een waterzuiveringsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie';
- e. een brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- f. een praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- g. een groothandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groothandel';
- h. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- i. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen';
- j. een waterberging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- k. bedrijven in de vorm van:
 1. een assemblage van en handel in aanhangwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1';
 2. een assemblage van en handel in hekwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2';
 3. een autoslopersbedrijf en handel in auto's en auto-onderdelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 3';
 4. een bedrijf in bloemsierkunst, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 4';
 5. een bosbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 5';
 6. een composteerbedrijf in handel en tuinaarde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 8';
 7. een dakdekkersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 9';
 8. een autowasserette, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 10';
 9. reparatie van landbouwmachines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 11';
 10. restauratie van oude auto's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 12';
 11. een groothandel in meubels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 13';
 12. houtbewerking en handel in hout en houtproducten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 14';
 13. handel in olie en gas, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 15';
 14. een kleiwarenfabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 18';
 15. productie van en handel in muziekinstrumenten en het geven van muziekonderricht, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21';
 16. productie van meubels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 22';
 17. handel in auto's, reparatie- en servicebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 23';
 18. groothandel in bloemen en planten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 24';
 19. slopersbedrijf en handel in tweedehands bouwmaterialen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 25';
 20. stalling van taxi's en touringcars, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 26';

21. opslag en handel in bestratingsmateriaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 27'
 22. transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 28'
 23. verhuur van bouwmaterieel, handel in zand en grind, alsmede een grondverzetbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 29';
 24. opslag van een rijdende winkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 31';
 25. autoherstelbedrijf / carrosseriebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 32';
 26. grondverzetbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 33';
 27. smederij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 34';
 28. metaalbewerking, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 35';
 29. opslag overheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 36';
 30. gemeentewerf/milieustraat/afvalinzameldepot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 37';
 31. industriële automatisering en opslag machines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 38';
 32. stalling van auto's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 39';
 33. gasontvang- en verdeelstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 40';
 34. handel in vrachtwagenonderdelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 41';
 35. een kaasboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 42';
 36. detailhandel en groothandel in kozijnen en deuren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 7';
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend voor opslag;
 - m. wonen in een bedrijfswoning;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vrijkomende agrarische bebouwing', tevens voor bedrijven in voormalige agrarische bebouwing;
- met daaraan ondergeschikt:
- o. een lpg vulpunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt';
 - p. detailhandel in de vorm van een serviceshop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen' met een oppervlakte van maximaal 200 m²;
 - q. detailhandel in electro, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 11';
 - r. een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - s. een praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
 - t. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.4.3;
 - u. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.4.2;
 - v. groenvoorzieningen;
 - w. tuinen, erven en terreinen;
 - x. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - y. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 11.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;

- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

11.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

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

11.2.3 Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand;
- e. per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- f. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- i. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- j. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- k. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- l. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

11.2.4 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 12 meter, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 25', ter plaatse van deze aanduiding bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 25 meter;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 3. luifels, waarvan de hoogte maximaal 7 meter bedraagt;
 - 4. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
 - 5. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte

- maximaal 1,50 meter bedraagt;
6. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
 - b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
 - c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

11.3 Nadere eisen

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

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

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 11.1;
- b. horeca;
- c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- d. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- e. kamerverhuur;
- f. woningsplitsing;
- g. verblijfsrecreatie;
- h. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 11.4.2;
- i. seksinrichtingen;
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- k. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- l. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

11.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

11.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;

- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van ondergeschikte detailhandel

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.4 ten behoeve van het gebruik van gebouwen voor ondergeschikte detailhandel, mits:

- a. maximaal 10% van de binnen het bouwvlak gelegen gebouwen mogen worden gebruikt voor de detailhandelsfunctie tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag de maximale vloeroppervlakte 200 m² bedragen indien sprake is van ondergeschikte detailhandel bij een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 12 Cultuur en ontspanning

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een seksinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting'; met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- e. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 12.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

12.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning toegestaan;
- b. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van verhardingen en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- d. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 12.2.3 en 12.2.4.

12.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte;
- d. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- e. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.

12.2.4 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 12 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de

- voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- 2. luifels, waarvan de hoogte maximaal 7 meter bedraagt;
- 3. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt.

12.3 Nadere eisen

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

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

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel;
- b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- c. kamerverhuur;
- d. verblijfsrecreatie;
- e. evenementen;
- f. bewoning van gebouwen;
- g. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- h. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

Artikel 13 Detailhandel

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in sport, kleding en schoenen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 1';
- b. detailhandel in graf- en natuurstenen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 2';
- c. detailhandel in meubels en woningdecoratie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel 3';
- d. detailhandel in bloemen, planten en tuinartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 4';
- e. detailhandel met boerenbondwinkelformule, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 5';
- f. detailhandel en groothandel in kozijnen en deuren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 7';
- g. detailhandel in kachels en haarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm detailhandel – 8';
- h. detailhandel in auto's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 9';
- i. detailhandel in antiek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 10';
- j. detailhandel in electro, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 11';
- k. detailhandel in kleding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 12';
- l. detailhandel in meubels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 13';
- m. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- n. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- o. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.4.3;
- p. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.4.2;
- q. groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend groenvoorzieningen zijn toegestaan;
- r. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- s. tuinen, erven en terreinen;
- t. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- u. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

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

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

13.2.2 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'*

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

- a. per bouwvlak is maximaal één detailhandelsvoorziening toegestaan;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde in de vorm van parkeervoorzieningen en verhardingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 13.2.3 en 13.2.4.

13.2.3 *Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.
- e. per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- f. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- i. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- j. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- k. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- l. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

13.2.4 *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 2 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. luifels, waarvan de hoogte maximaal 7 meter bedraagt;
 3. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
 4. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 5. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de

oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

13.3 Nadere eisen

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

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

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. horeca;
- b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- c. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- d. kamerverhuur;
- e. woningsplitsing;
- f. verblijfsrecreatie;
- g. detailhandel anders dan toegestaan krachtens artikel 13.1;
- h. supermarkt;
- i. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 13.4.2;
- j. seksinrichtingen;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- l. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

13.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

13.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;

- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

Artikel 14 Dienstverlening

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kapsalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – kapsalon';
- b. kantoor;

met daaraan ondergeschikt:

- c. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.4.3;
- d. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.4.2;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- g. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

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

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

14.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één dienstverleningsfunctie toegestaan;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van parkeervoorzieningen en verhardingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- d. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.3, 14.2.4 en 14.2.5.

14.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt, met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.

14.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- f. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- g. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- h. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

14.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. luifels, waarvan de hoogte maximaal 7 meter bedraagt;
 3. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
 4. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 5. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

14.3 **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 waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

14.4 **Specifieke gebruiksregels**

14.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. detailhandel;
- b. horeca;

- c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- d. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- e. kamerverhuur;
- f. woningsplitsing;
- g. verblijfsrecreatie;
- h. detailhandel anders dan toegestaan krachtens artikel 14.1;
- i. supermarkt;
- j. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 14.4.2;
- k. seksinrichtingen;
- l. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- m. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- n. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

14.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

14.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

Artikel 15 Horeca

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 1 en 2;
- b. horeca tot en met categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
- c. horeca tot en met categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4';
- d. horeca tot en met categorie 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 5';
- e. een privé-restaurant/kookstudio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 1';
- f. een hotel-restaurant, ateliers en expositieruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 2';
- g. wonen in een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- h. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.4.3;
- i. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.4.2;
- j. groenvoorzieningen;
- k. terrassen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- o. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 15.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

15.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één detailhandelsvoorziening toegestaan;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van parkeervoorzieningen en verhardingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 15.2.3 en 15.2.4.

15.2.3 *Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand;
- e. per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- f. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- i. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- j. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- k. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- l. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

15.2.4 *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 2 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. luifels, waarvan de hoogte maximaal 7 meter bedraagt;
 3. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
 4. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 5. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

15.3 **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 waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 15.1, sub c;
- b. horeca op de verdieping;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- f. kamerverhuur;
- g. woningsplitsing;
- h. verblijfsrecreatie;
- i. detailhandel
- j. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 15.4.2;
- k. seksinrichtingen;
- l. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- m. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- n. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

15.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

15.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

Artikel 16 Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een dierenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 2';
- b. een dierenartsenpraktijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 3';
- c. een klooster, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 4';
- d. voorzieningen voor een jeugdvereniging en scouting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 5';
- e. kapellen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 9';
- f. een trimsalon/hondenschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 10';
- g. een luchtvaartterrein en verkeers- en logistiek educatiecentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 11';
- h. een dierenasiel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel';
- i. een naschoolse opvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'naschoolse opvang';
- j. een uitvaartcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum';
- k. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- l. een praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- m. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- n. het verenigingsleven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- o. volkstuintjes, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- p. een zorginstelling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- q. wonen in een bedrijfswoning;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vrijkomende agrarische bebouwing', tevens voor maatschappelijke functies in voormalige agrarische bebouwing;

met daaraan ondergeschikt:

- s. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten dienste van de maatschappelijke functie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- t. ondergeschikte detailhandel ten dienste van de maatschappelijke functie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- u. verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - 6', overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.4.4;
- v. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.4.3;
- w. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.4.2;
- x. groenvoorzieningen;
- y. tuinen, erven en terreinen;
- z. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- aa. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;

- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

16.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken en geen gebouw zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 16.2.3 en 16.2.4.

16.2.3 Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' maximaal 2,5 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen 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. daar waar die aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' per tuin maximaal 10 m² mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand;
- e. per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- f. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- g. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,30 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevellijn gebouwd;
- k. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

16.2.4 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 2 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 2. luifels, waarvan de hoogte maximaal 7 meter bedraagt;
 - 3. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
 - 4. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 - 5. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

16.3 Nadere eisen

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

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

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel op de verdieping;;
- b. horeca;
- c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- d. woningsplitsing;
- e. verblijfsrecreatie, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 5'. Ter plaatse van deze aanduidingen zijn overnachtingen in bestaande gebouwen en tenten ten behoeve van sport- en spelactiviteiten voor een jeugdvereniging/scouting toegestaan, met dien verstande dat het plaatsen van andere kampeermiddelen niet is toegestaan;
- f. detailhandel;
- g. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel artikel 16.4.2;
- h. seksinrichtingen;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- k. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

16.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

16.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;

- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

16.4.4 Verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm maatschappelijk – 5'

Verblijfsrecreatie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm maatschappelijk – 5', met dien verstande dat:

- a. overnachtingen slechts zijn toegestaan in de bestaande gebouwen en in tenten in het kader van sport- en spelactiviteiten van een jeugdvereniging/scouting;
- b. het gebruik van andere kampeermiddelen dan tenten is niet toegestaan.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
- c. een natuurbegraafplaats voor dieren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 1'
- d. waterlopen, waterpoelen en waterpartijen;
- e. instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw;
- f. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- g. een imkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'imkerij';
- h. zandpaden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

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

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt en nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt.

17.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:

- a. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. verblijfsrecreatie;
- b. kamperen;
- c. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- d. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 18 Recreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. een visvijver, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 8';
- c. een natuurswembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 9';
- d. een schutterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 1';
- e. een hengelsportvereniging met bijbehorende visvijver, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 20';
- f. een paintballvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 11';
- g. overdekt zwembad, overdekte voorzieningen t.b.v. recreatiesport, restaurant, kiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 14';
- h. voorzieningen jeugdvereniging scouting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 5'
- i. een midgetgolfvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 21';
- j. een kinderboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- k. een jachthaven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- l. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- m. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten dienste van de dagrecreatieve voorziening;
- n. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.4.3;
- o. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.4.2;
- p. groenvoorzieningen;
- q. tuinen, erven en terreinen;
- r. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- s. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 18.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

18.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één recreatieve voorziening toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één recreatieve voorziening;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van parkeervoorzieningen en verhardingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- c. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 18.2.3 en 18.2.4.

18.2.3 Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand;
- e. per bouwperceel is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- f. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- i. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- j. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- k. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- l. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

18.2.4 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 2 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. luifels, waarvan de hoogte maximaal 7 meter bedraagt;
 3. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 4. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

18.3 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 waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. horeca, behoudens toegestaan krachtens artikel 18.1;
- b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- c. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- d. kamerverhuur;
- e. woningsplitsing;
- f. verblijfsrecreatie;
- g. detailhandel;
- h. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 18.4.2;
- i. seksinrichtingen;
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- k. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- l. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

18.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

18.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 1';
- b. een bed en breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed en breakfast';
- c. recreatiewoningen, chalets en vakantieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- d. verblijfsrecreatieve inrichting met alternatieve kampeervormen, kampeermiddelen en interne en externe pensionkamers, het houden van dieren voor het maken van ezeltochten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 6';
- e. zomerhuisjesterreinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 4';
- f. kerkelijke, sociaal-culturele en/of educatieve doeleinden met behoud van c.q. in overeenstemming met de ter plaatse aanwezige karakteristieke bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 13';
- g. groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 7';
- h. een kampeerboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';
- i. een kampeerterein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein';
- j. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- k. een agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- l. een zorgfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 3';
- m. een natuurzwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 9';
- n. dagrecreatie;
- o. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie;
- p. ondergeschikte detailhandel in de vorm van een campingwinkel ten behoeve van een kampeerterein;
- q. een zwembad, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- r. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 19.4.3;
- s. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 19.4.2;
- t. groenvoorzieningen;
- u. tuinen, erven en terreinen;
- v. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- w. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

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

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

19.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 1'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 1' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, parkeervoorzieningen en verhardingen

- worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden geplaatst;
- c. per bouwvlak is maximaal één recreatieve voorziening toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één recreatieve voorziening;
- d. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 1' is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan met maximaal 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
- f. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 19.2.9 en 19.2.10.

19.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'

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

- a. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal één recreatieve voorziening toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één recreatieve voorziening;
- c. stacaravans zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt en de afstand tot de perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte;
- e. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 19.2.9 en 19.2.10.

19.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'

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

- a. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. recreatiewoningen, vakantieappartementen en chalets zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen', met dien verstande dat:
 - 1. de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 en 5 meter bedraagt;
 - 2. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.
- c. de oppervlakte van gebouwen inclusief recreatiewoningen, vakantieappartementen en chalets bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte;
- d. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 19.2.9 en 19.2.10.

19.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij'

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

- a. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte;

- c. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 19.2.9 en 19.2.10.

19.2.6 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. recreatiewoningen en chalets zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen', met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per recreatiewoning, chalets inclusief bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² bedraagt;
 2. de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 en 5 meter bedraagt;
 3. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.
- c. de oppervlakte van gebouwen inclusief de recreatiewoningen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte;
- d. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 19.2.9 en 19.2.10.

19.2.7 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 6'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 6' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- c. alternatieve kampeervormen in de vorm van paalhutten, grondhutten, plaggenhutten, tenthutten, grondhutten etc. zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. er maximaal 15 alternatieve kampeervormen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte per alternatieve kampeervorm maximaal 35 m² bedraagt;
 3. de bouwhoogte van de alternatieve kampeervormen maximaal 5 meter bedraagt;
- d. er zijn maximaal 5 kampeerplaatsen toegestaan;
- e. er zijn maximaal 9 pensionkamers toegestaan, met dien verstande dat de pensionkamers die extern zijn gelegen een oppervlakte hebben van maximaal 35 m², de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 6,5 meter bedraagt.
- f. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 19.2.9 en 19.2.10.

19.2.8 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 7 en 'specifieke vorm van recreatie – 13'

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

- a. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal één recreatieve voorziening toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één recreatieve voorziening;
- c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte;
- d. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 19.2.9 en 19.2.10.

19.2.9 Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand;
- d. per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,30 meter;
- h. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevellijn gebouwd;
- j. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

19.2.10 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 2 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. luifels, waarvan de hoogte maximaal 7 meter bedraagt;
 3. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 4. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

19.3 Nadere eisen

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

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

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. horeca, behoudens toegestaan krachtens artikel 19.1;
- b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- c. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- d. kamerverhuur;
- e. woningsplitsing;
- f. detailhandel;
- g. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 19.4.2;
- h. seksinrichtingen;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- k. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- l. het plaatsen van stacaravans, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

19.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

19.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

Artikel 20 Sport

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een schutterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 1';
- b. een hondensportterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 2';
- c. een handboogschutterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 3';
- d. een beugelvereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 4';
- e. een clublokaal voor de duivenvereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 5';
- f. een motortrialterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 6';
- g. een ruitersportterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 7';
- h. een schietvereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 8';
- i. een tennishal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 9';
- j. een sportcentrum/sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 10';
- k. een logiesgebouw als ondergeschikte nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 11';
- l. een indoorspeeltuin/-sportvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 10';
- m. behendigheds- en snelheidssporten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 11';
- n. sportvelden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportvelden';
- o. een golfbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- p. een skeelerbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'skeelerbaan';
- q. een manege al dan niet in combinatie met een gebruiksgesichte paardenhouderij als nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- r. een modelvliegtuigbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan';
- s. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- t. horeca van categorie 1 en 2;
- u. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.3.3;
- v. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.3.2, met dien verstande dat een evenemententerrein is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.3.4;
- w. groenvoorzieningen;
- x. tuinen, erven en terreinen;
- y. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- z. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 20.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

20.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

20.2.3 Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand;
- e. per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- f. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud;
- g. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,30 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevellijn gebouwd;
- k. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

20.2.4 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 2 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. schietbomen, al dan niet met kogelvangers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 1', waarvan de hoogte maximaal 20 meter bedraagt;
 3. vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt.

20.3 Specifieke gebruiksregels

20.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. horeca, behoudens toegestaan krachtens artikel 20.1;
- b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- c. kamerverhuur;
- d. woningsplitsing;
- e. detailhandel;
- f. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 20.3.2;
- g. seksinrichtingen;
- h. bewoning van gebouwen;
- i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;

- j. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- k. het plaatsen van stacaravans, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

20.3.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

20.3.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

20.3.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'

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

- a. evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw;
- b. evenementen ten behoeve van de paardensport zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

Artikel 21 Verkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. vervoersvoorzieningen, zoals bushokjes/abri's;
- i. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.4.2;
- j. speelvoorzieningen en -toestellen;
- k. straatmeubilair;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

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

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

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 12 meter bedraagt.

21.3 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van kunstwerken, voorwerpen betreffende de beeldende kunst, speelvoorzieningen en -toestellen, mits:

- a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen;
- b. de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt;
- c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. bij speelvoorzieningen en -toestellen, de bodem, op grond van voorafgaand bodemonderzoek niet zodanig verontreinigd is dat bezwaren bestaan tegen de realisering van deze speelvoorzieningen en -toestellen.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. kamperen;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- c. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 21.4.2;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. buitenopslag.

21.4.2 Evenementen

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

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden;
- c. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen;
- d. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- e. een sluis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sluis';
- f. beheer- en onderhoudsstroken;

met daaraan ondergeschikt:

- g. kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

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

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde welke naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen, zoals pijlers, bruggen, damwanden en oeverbeschoeiingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt.

Artikel 23 Water - Rivier

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Rivier' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beroeps- en recreatievaart;
- b. waterberging;
- c. waterstaatswerken en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. behoud en herstel van ecologische en natuurwaarden;
- e. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- g. beheer- en onderhoudsstroken;
- h. kunstwerken;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. lichten en bakens ten behoeve van de scheepvaart.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

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

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of waterkering, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van openbare aanlegplaatsen en steigers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 ten behoeve van de bouw van openbare aanlegplaatsen en/of steigers ten behoeve van bestaande bebouwing en functies die grenzen aan het water, mits:

- a. geen steigers worden aangebracht in rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 meter;
- b. geen onevenredige (blijvende) schade worden toegebracht aan ter plekke aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers;
- c. toestemming wordt gevraagd bij de vaarwegbeheerder;
- d. ingeval het geen openbare aanlegplaats betreft dient de eigenaar van de betreffende oeverzone en/of het water schriftelijk toestemming te verlenen;
- e. de lengte van de steiger maximaal 2 meter en de breedte maximaal 1 meter bedraagt;
- f. de steiger mag niet meer dan 0,75 meter boven de wateroppervlakte (streefpeil) uitsteken;
- g. per steiger niet meer dan 2 afmeerpalen worden gerealiseerd met een onderlinge afstand van maximaal 4 meter;
- h. de steiger 'onderloops' dient te zijn, hetgeen betekent dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben;
- i. de steiger bij voorkeur wordt aangelegd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de

steiger.

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', een plattelandswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c. een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- d. een bed en breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed en breakfast';
- e. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.4.3;
- g. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.4.2;
- h. bestaande mantelzorgvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

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

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

24.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. gebouwen, de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één woning;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- d. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 24.2.3 en 24.2.4.

24.2.3 Woning en bijbehorende bouwwerken

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

- a. per bouwperceel is maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één woning;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' woningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. recreatiewoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen', met dien verstande dat:

1. de oppervlakte per recreatiewoning, vakantieappartement en chalets en bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² bedraagt, met dien verstande dat daar waar de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is opgenomen, deze geldt als totaaloppervlak ten behoeve van recreatiewoningen;
- c. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, met dien verstande dat indien de inhoud van de bestaande gebouwen tezamen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt dan 1.000 m³ is uitbreiding van bestaande of de bouw van nieuwe gebouwen alleen toegestaan indien na realisering van die uitbreiding de totale inhoud van gebouwen binnen het bestemmingsvlak maximaal 1.000 m³ bedraagt en overtollige bebouwing derhalve wordt gesloopt;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- f. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- g. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- h. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

24.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per woning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de woning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

24.3 **Nadere eisen**

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

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

24.4 **Specifieke gebruiksregels**

24.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. kamerverhuur;
- c. kampeer;
- d. woningsplitsing;
- e. detailhandel;

- f. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 24.4.2;
- g. seksinrichtingen;
- h. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde;
- i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- j. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

24.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

24.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

24.5 Wijzigingsbevoegdheden

24.5.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen te wijzigen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, meerdere wooneenheden te realiseren, mits:

- a. aangetoond moet worden dat het gaat om een pand met cultuurhistorische waarde;
- b. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot;
- c. de voorziening niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied - 1', 'reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied – 2', 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- d. hoofdgebouwen tot een inhoud van 1.000 m³ kunnen worden gesplitst in maximaal 2 woningen en hoofdgebouwen die groter zijn dan 1.000 m³ kunnen worden gesplitst in maximaal 3 woningen;
- e. de inhoud per woning minimaal 350 m³ bedraagt;
- f. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- g. de woning is aangemerkt als een monument of als een pand met een cultuurhistorische waarde;

- h. de cultuurhistorische waarde van de woning behouden blijft en/of versterkt wordt;
- i. indien van toepassing dient overtollige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, behalve wanneer het een monument betreft;
- j. per woning mag maximaal 60 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;

24.5.2 *Wijzigen bestemming 'Wonen' naar 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 1', mits:

- a. de woning wordt omgezet in de bedrijfswoning;
- b. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan;
- c. de noodzakelijke - bebouwde - kampeervoorzieningen dienen binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
- d. de voorziening niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied - 1', 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied – 2', 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- e. de exploitanten van het kleinschalig kamperen moeten hoofdbewoner zijn en er daadwerkelijk wonen;
- f. kleinschalig kamperen in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid valt niet binnen de omschrijving kleinschalig kamperen;
- g. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- h. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 19.

Artikel 25 Wonen - 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', een plattelandswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c. een bed en breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed en breakfast';
- d. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.4.3;
- e. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.4.2;
- f. bestaande mantelzorgvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 25.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

25.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- d. gebouwen, de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- e. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- f. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 25.2.3 en 25.2.4.

25.2.3 Woning en bijbehorende bouwwerken

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

- a. per bouwperceel is maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan;
- b. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, met dien verstande dat indien de inhoud van de bestaande gebouwen tezamen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt dan 1.000 m³ is uitbreiding van bestaande of de bouw van nieuwe gebouwen alleen toegestaan indien na realisering van die uitbreiding de totale inhoud van gebouwen binnen het bestemmingsvlak maximaal 1.000 m³ bedraagt en overtollige bebouwing derhalve wordt gesloopt, met dien verstande dat de inhoud ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' de maximum aangeduide inhoud bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- d. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;

- e. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- f. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd;
- g. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

25.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 - 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

25.3 **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 waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

25.4 **Specifieke gebruiksregels**

25.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. kamerverhuur;
- d. kampeer;
- e. woningsplitsing;
- f. detailhandel;
- g. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 25.4.2;
- h. seksinrichtingen;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- k. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

25.4.2 *Evenementen*

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

25.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- l. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- m. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- n. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- o. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- p. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- q. 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;
- r. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- s. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- t. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- u. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- v. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

Artikel 26 Wonen - Woonwagenstandplaats

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 26.4.3;
- c. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 26.4.2;
- d. groenvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- g. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 26.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

26.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. gebouwen, de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 26.2.3 en 26.2.4.

26.2.3 Woning en bijbehorende bouwwerken

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

- a. per bouwperceel zijn maximaal de bestaande woningen toegestaan;
- b. de maximum bebouwingsoppervlakte per woning bedraagt 70 m²;
- c. per woning is een bijbehorend bouwwerken toegestaan in de vorm van een berging met een oppervlakte van maximaal 9 m²;
- d. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

26.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

2. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- a. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de woning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

26.3 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 waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

26.4 Specifieke gebruiksregels

26.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. kamerverhuur;
- c. kampeer;
- d. woningsplitsing;
- e. detailhandel;
- f. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 26.4.2;
- g. seksinrichtingen;
- h. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde;
- i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- j. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

26.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

26.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een

industrieterrein;

- i. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- j. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- k. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis 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.

Artikel 27 Leiding - Gas

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een:

- a. hogedrukgastransportleiding, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas' de hartlijn van de leiding voor gastransport is gelegen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van het beheer en onderhoud van de leidingen, en erf- en terreinafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – leidingstrook' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 4 meter aan beide zijden van de hartlijn;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde om de schakelgebouwen, met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 27.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

27.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;

- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

27.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 27.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. 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.

27.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 27.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 28 Leiding - Hoogspanning

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding – Hoogspanning aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een:

- a. hoogspanningsleiding en hoogspanningsmasten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanning' de hartlijn van de leiding voor de hoogspanningsverbinding is gelegen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Leiding – Hoogspanning' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van het beheer en onderhoud van de hoogspanningsleidingen en/of hoogspanningsmasten, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanning' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 52 meter aan beide zijden van de hartlijn.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 28.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

28.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding – Hoogspanning' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;

- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

28.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 28.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. 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.

28.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 28.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;

- d. hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 29 Leiding - Leidingstrook

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Leidingstrook aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een:

- a. buisleidingenstrook, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – leidingstrook' de hartlijn van de leiding voor buisleidingentransport is gelegen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van het beheer en onderhoud van de leidingen, en erf- en terreinafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – leidingstrook' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 55 meter aan beide zijden van de hartlijn.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 29.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

29.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding – Leidingstrook' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

29.4.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in artikel 29.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. 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.

29.4.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 29.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 30 Leiding - Riool

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een:

- a. rioolleiding, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool' de hartlijn van de leiding voor riooltransport is gelegen.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

30.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van het beheer en onderhoud van de leidingen, en erf- en terreinafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 30.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

30.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

30.4.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in artikel 30.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. 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.

30.4.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 30.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 1

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor beschermde archeologische monumenten als bedoeld in artikel 1, lid c van de Monumentenwet 1988

31.2 Bouwregels

31.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd zonder of in afwijking van een vergunning van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op grond van artikel 11 Monumentenwet 1988.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 2

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor AMK-terreinen met een zeer hoge archeologische waarde.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m² en een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden minder dan 40 cm diep onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 32.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld.

32.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

32.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 32.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

32.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,50 meter bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

32.4.2 Uitzonderingen

- a. het bepaalde in artikel 32.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 32.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 100 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een

- bestaand bouwwerk;
- 7. plaatsvinden binnen een agrarische bouwvlak;
- 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- b. het verbod als bedoeld in artikel 32.4.1 is ook niet van toepassing indien :
 - 1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 - 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 32.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 - 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 32.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

32.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 32.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

32.4.4 Onderzoeksplicht

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 - 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

32.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

32.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 32.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 3

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor AMK-terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 33.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld.

33.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

33.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 33.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

33.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

33.4.2 Uitzonderingen

- a. het bepaalde in artikel 33.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 33.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 250 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

7. plaatsvinden binnen een agrarische bouwvlak;
 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. het verbod als bedoeld in artikel 33.4.1 is ook niet van toepassing indien :
1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 33.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 33.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

33.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 33.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

33.4.4 Onderzoeksplicht

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

33.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

33.4.6 *Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning*

In de situatie als bedoeld in artikel 33.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 4

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 34.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld.

34.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

34.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 34.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

34.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

34.4.2 Uitzonderingen

- a. het bepaalde in artikel 34.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. die maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 34.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 250 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

7. plaatsvinden binnen de agrarische bouwvlak;
 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. het verbod als bedoeld in artikel 34.4.1 is ook niet van toepassing indien :
1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 34.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 34.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

34.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 34.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

34.4.4 Onderzoeksplicht

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

34.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

34.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 34.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologischew aarde voorziet.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 5

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor AMK-terreinen met een middelhoge archeologische waarde.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m² minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

35.3 Afwijken van de bouwregels

35.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 35.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld.

35.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

35.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 35.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

35.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

35.4.2 Uitzonderingen

- a. het bepaalde in artikel 35.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. die maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 35.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 2500 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan groundbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

7. plaatsvinden binnen de agrarische bouwvlak;
 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. het verbod als bedoeld in artikel 35.4.1 is ook niet van toepassing indien :
1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 35.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 35.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

35.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 35.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

35.4.4 Onderzoeksplicht

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

35.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

35.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 35.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologischew aarde voorziet.

Artikel 36 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende cultuurhistorische, beeldkwalitatieve, bouwkundige of ruimtelijke waarden.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover dit nodig en verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

- a. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundig beeld;
- b. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- c. het beschermd dorpsgezicht en het cultuurhistorisch evenwicht niet wordt aangetast.

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

36.3.1 Vergunningplichtig

Het is verboden op of in de voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het opslaan, deponeren, lozen en/of storten van al dan niet afgedankte en/of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en/of producten, alsmede het aanleggen en/of inrichten van opslag-, stort- en/of bergplaatsen;
- b. het rooien van bomen, hagen en andere beplanting, anders dan nodig is voor de uitvoering van een rechtsgeldige bouwvergunning;
- c. het verwijderen, wijzigen of aanleggen van verharding c.q. bestrating;
- d. het dempen van beken, sloten en/of andere waterlopen;
- e. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse leidingen.
- g. het verven van gevels, ramen, deuren, kozijnen, luiken, goten en/of sieronderdelen, ter vervanging van de oorspronkelijke verflaag te tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- h. het wijzigen en/of herstellen van gevels, ramen, deuren, kozijnen, luiken, goten, sieronderdelen en/of dakbedekking, voor zover daarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
- i. het verwijderen en/of het aanbrengen van gevelpleisterwerk.

36.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 36.3.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken en/of werkzaamheden die strekken tot behoud of herstel van de cultuurhistorische waarde van gronden en bouwwerken;

- d. 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.

36.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 38.5.2 zijn slechts toelaatbaar indien de in artikel 36.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

36.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

36.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde – Beschermde dorpsgezicht' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bouwwerken of delen daarvan geheel of gedeeltelijk te slopen.

36.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 36.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken en/of werkzaamheden die strekken tot behoud of herstel van de cultuurhistorische waarde van gronden en bouwwerken;
- d. 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.

36.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 38.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 36.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

36.4.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien de sloopwerkzaamheden direct of indirect de verstoring van de beeldkwaliteit van het dorpsgezicht en de daartoe behorende bouwwerken in cultuurhistorische of bouwkundige zin tot gevolg hebben, kan het bevoegd gezag aan de in artikel 38.5.1 genoemde vergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- a. voorwaarde dat wordt gesloopt op de wijze die door of vanwege het bevoegd gezag tijdens de sloop wordt aangegeven;
- b. voorwaarde dat de sloop wordt begeleid door een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige op het gebied van monumenten en cultuurhistorische waarden in het algemeen, aan wiens instructies tijdens de sloop gevolg dien te worden gegeven.

Artikel 37 Waarde - Natura 2000

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Natura 2000 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de op en/of in deze gronden voorkomende ecologische waarden.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

37.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

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

37.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde – Natura 2000' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

37.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 37.3.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

37.3.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 37.3.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis zijn dan wel die behoren tot op de bestemming van de gronden gerichte normaal onderhoud en beheer;

- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

Artikel 38 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van het stroomvoerend waterbed.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

38.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 38.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het waterbergend waterbed;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en bij Rijkswaterstaat.

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

38.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

38.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 38.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;

- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

38.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 38.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het stroomvoerend waterbed;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en bij Rijkswaterstaat.

Artikel 39 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van het waterbergend waterbed.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

39.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 39.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het waterbergend waterbed;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en bij Rijkswaterstaat.

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

39.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

39.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 39.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;

- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

39.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 39.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het waterbergend waterbed;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en bij Rijkswaterstaat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 40 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 41 Algemene bouwregels

41.1 Ondergronds bouwen

41.1.1 Ondergrondse werken

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

41.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk;
- b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet in aanmerking genomen.

41.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 41.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

41.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

41.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

41.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, 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 inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Indien de inhoud of oppervlakte van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomende agrarische bebouwing' op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt dan de maximale toegestane inhoud, is uitsluitend bestaande bebouwing toegestaan.

41.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, 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 inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

41.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 41.3.1 en 41.3.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 42 Algemene gebruiksregels

42.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

42.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik 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.

Artikel 43 Algemene aanduidingsregels

43.1 concentratiegebied glastuinbouw-1

43.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw-1' zijn de gronden tevens bestemd als glastuinbouw concentratiegebied met mogelijkheden voor nieuwvestiging.

43.2 concentratiegebied glastuinbouw-2

43.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw-1' zijn de gronden tevens bestemd als glastuinbouw concentratiegebied met mogelijkheidne voor uitbrieding van bestaande glastuinbouwbedrijven, maar zonder mogelijkheden voor nieuwvestiging.

43.3 ecologische verbindingszone en pog

43.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone en pog' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de provinciale ontwikkelingszone groen (POG) en de ecologische verbindingszone.

43.4 ehs

43.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'ehs' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de ecologische hoofdstuctuur (EHS).

43.5 geluidzone - industrie

43.5.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

43.5.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 43.5.1 ten behoeve van het bouwen van geluidgevoelige objecten, met dien verstande dat de geluidbelasting vanwege industrielawaai op de gevels van de te realiseren geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

43.6 kernrandzone

43.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone' zijn de gronden tevens bestemd als buffer tussen woon- en leefkernen en het buitengebied, ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de kernen.

43.7 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venlo schol

43.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

43.7.2 Bouwregels

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Omgevingsverordening Limburg worden gesteld.

43.8 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied roerdalslenk zone 3

43.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

43.8.2 Bouwregels

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Omgevingsverordening Limburg worden gesteld.

43.9 ontwikkelingszone bebouwingslinten

43.9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'ontwikkelingszone - bebouwingslinten' zijn de gronden tevens bestemd als ontwikkelingszone voor bebouwingslinten.

43.10 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

43.10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

43.11 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 1

43.11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 1' zijn de gronden tevens bestemd als een begrensd landbouwontwikkelingsgebied.

43.12 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 2

43.12.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied - 2' zijn de gronden tevens bestemd als zoekgebied voor landbouwontwikkelingsgebieden.

43.13 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

43.13.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied.

43.14 vrijwaringszone - molenbiotoop

43.14.1 Aanduidingsomschrijving

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

- a. de functie als werktuig van de Sint Antoniusmolen in Kessel;
- b. de waarde van de onder a. genoemde molen als landschapsbepalend element.

43.14.2 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.

43.14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.14.2, 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.

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

a. Verbod

Het is verboden op of in de voor ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen: :

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting

b Uitzonderingen

Het bepaalde onder a is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. 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 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
- b. 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.

43.15 vrijwaringszone - weg 1

43.15.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' is het ter plaatse van de aanduiding 'as van de weg' niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 50 meter aan beide zijden van die aanduiding.

43.15.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 43.15.1 voor het bouwen van bouwwerken binnen een zone tussen 0 en 50 meter aan beide zijden van de as van de weg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- b. voldaan wordt aan de wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid;
- c. er geen sprake is van afleidende verlichting en reclame voor de weggebruiker;
- d. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van Rijkswaterstaat.

43.16 vrijwaringszone - weg 2'

43.16.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' is het ter plaatse van de aanduiding 'as van de weg' niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 100 meter aan beide zijden van die aanduiding.

43.16.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 43.16.1 voor het bouwen van bouwwerken binnen een zone tussen 50 en 100 meter aan beide zijden van de as van de weg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- b. voldaan wordt aan de wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid;
- c. er geen sprake is van afleidende verlichting en reclame voor de weggebruiker;
- d. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van Rijkswaterstaat.

43.17 veiligheidzone - leiding

43.17.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

43.17.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 43.17.1 ten behoeve van het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen plaatsvindt.

43.18 veiligheidzone - lpg

43.18.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

43.18.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 43.18.1 ten behoeve van het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen plaatsvindt.

43.19 wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob

43.19.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van oude verdichte/besloten bouwlanden.

43.20 wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko

43.20.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van kleinschalige halfopen ontginningslandschappen.

43.21 wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd

43.21.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van beekdalen/rivierdal.

43.22 wro - zone - wijzigingsgebied 4 go

43.22.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van grootschalige open ontginningslandschappen.

43.23 wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv

43.23.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van grootschalige open veen ontginningslandschappen.

43.24 wro-zone - wijzigingsgebied 6 bn

43.24.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van de bos- en natuurgebieden.

Artikel 44 Algemene afwijkingsregels

44.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

44.2 Sloop-bonus regeling

In afwijking van het bepaalde in artikel 41.3 is nieuwe bebouwing krachtens de bestemming 'Wonen' en de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Bedrijf - Agrarisch Verwant' en 'Bedrijf - Niet Agrarisch Verwant', met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomende agrarische bebouwing'; slechts toegestaan, mits het overschot aan bestaande bebouwing wordt gesloopt, waarbij maximaal 2/3e van de te slopen bebouwing mag worden teruggebracht tot een maximale inhoud van 1.500 m³.

44.3 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1, 5.4.1, 6.4.1 en 7.4.1 ten behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, mits:

- 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. de voorzieningen niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'concentratiegebied glastuinbouw - 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw - 2'.
- d. verblijfsrecreatie is toegestaan:
 1. op een kleinschalig kampeerterrein;
 2. tot maximaal 25% van het bouwvlak, dan wel tot maximaal 30 bedden/slaapplaatsen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 100 m² bedraagt;
- e. dagrecreatie is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak;
- f. ondergeschikte horeca is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 100 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-grondgebonden - wijngaard', waar de bestaande bebouwing volledig kan worden gebruikt als proeflokaal en/of voor excursies;
- g. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan tot 25% van het bouwvlak tot maximaal 250 m²;
- h. een educatiefunctie is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 100 m²;
- i. de hierboven genoemde maximaal toegestane oppervlakten zijn cumulatief van aard, wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten het maximum van 100 m² niet mag worden overschreden. Zorgfuncties zijn van de cumulatie uitgesloten;
- j. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;

3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- l. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

44.4 Bed en breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast, mits:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
- b. de voorziening niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied 1' en 'reconstructiewetzone landbouwontwikkelingsgebied 2' en 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- c. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
- d. maximaal 25% van de bewoonde oppervlakte mag worden ingericht als bed en breakfast;
- e. de woning een inhoud heeft van minimaal 450 m³ en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m²;
- f. er per bouwperceel maximaal 4 slaapplekken in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
- g. het ontbijt wordt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte genuttigd;
- h. overnachting en/of logies in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid valt niet binnen de omschrijving bed en breakfast;
- i. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering mag de bed en breakfast-voorziening niet functioneren als een zelfstandige woning;
- j. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- k. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
- l. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de parkeerbalans in de directe omgeving;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

44.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1, 5.4.1, 6.4.1, 7.4.1, 8.4.1, 9.4.1 en 10.4.1 ten behoeve van huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, mits:

- a. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bedrijfsgebouwen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend arbeidskrachten betreft, die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest werkzaamheden verrichten, tenzij aangetoond kan worden dat huisvesting van andere tijdelijke arbeidskrachten voor een bepaalde periode noodzakelijk is. Indien een bedrijf meerdere locaties heeft mag de huisvesting voor die locaties geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden;
 3. de huisvesting op een afstand van maximaal 50 meter van de bedrijfswoning wordt gerealiseerd;

4. de huisvesting niet structureel van aard is en per werknemer niet langer duurt dan 9 maanden per kalenderjaar;
5. per huisvestigingslocatie de vloeroppervlakte per werknemer minimaal 10 m² bedraagt;
6. het maximum aantal te huisvesten arbeidskrachten is afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
7. de binnen de huisvestigingslocatie aanwezige gemeenschappelijke ruimten, niet zijnde sanitaire- of bergruimte, tezamen een oppervlakte van minimaal 40 m² bedragen;
8. de huisvesting plaatsvindt in de vorm van appartementen/kamers voor één of twee personen, waarbij per appartement/kamer één toilet, één douche en één keuken aanwezig is;
9. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de parkeerbalans in de directe omgeving;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
10. als de behoefte aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten niet meer aanwezig is dient het gebruik van de gebouwen voor tijdelijke bewoning te worden beëindigd en kunnen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning intrekken;
11. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
12. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- b. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in woonunits is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend arbeidskrachten betreft, die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest werkzaamheden verrichten, tenzij aangetoond kan worden dat huisvesting van andere tijdelijke arbeidskrachten voor een bepaalde periode noodzakelijk is. Indien een bedrijf meerdere locaties heeft mag de huisvesting voor die locaties geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden;
 3. de huisvesting niet structureel van aard is en per werknemer niet langer duurt dan 9 maanden per kalenderjaar;
 4. per huisvestigingslocatie de vloeroppervlakte per werknemer minimaal 10 m² bedraagt;
 5. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de omgevingsvergunning wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de een onafhankelijke, objectieve commissie;
 6. aangetoond is dat de bestaande bebouwing op het agrarische bedrijf in zijn geheel noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, althans dat de beschikbare ruimte in bestaande bebouwing niet kan worden vrijgemaakt voor de huisvesting van de eigen arbeidskrachten;
 7. het maximum aantal te huisvesten arbeidskrachten is afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
 8. het aantal te huisvesten arbeidskrachten bedraagt maximaal 20 personen in maximaal 5 woonunits, tenzij in het kader van een bedrijfsplan kan worden aangetoond dat het bedrijf meer arbeidskrachten noodzakelijk zijn tot een maximum van 40 arbeidskrachten;
 9. de woonunits op hetzelfde perceel als de bedrijfswoning op een afstand van maximaal 50 meter, op een van de openbare weg bereikbare plaats, worden gevestigd;
 10. stacaravans en andere kampeermiddelen zijn niet toegestaan;
 11. de oppervlakte van de woonunits per agrarisch bedrijf bedraagt maximaal 240 m², tenzij met een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het bedrijf gezien een doelmatige agrarische bedrijfsvoering meer dan 5 units en meer oppervlakte nodig heeft. Binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd;
 12. per 6 arbeidskrachten minimaal één toilet, één douche en één keuken aanwezig is;
 13. de woonunits geplaatst worden binnen het bestaande bouwvlak, op hetzelfde perceel als de bedrijfswoning op een vanaf de openbare weg bereikbare plaats;
 14. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;

15. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en de woonunit(s) zal worden weggehaald;
- c. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in de bedrijfswoning is toegestaan, mits:
 1. de huisvesting uitsluitend kamerverhuur betreft;
 2. maximaal 10 afzonderlijke personen per bedrijfswoning worden gehuisvest;
 3. de huisvesting niet structureel van aard is en per tijdelijke arbeidskracht niet langer duurt dan 9 maanden per kalenderjaar;
 4. per huisvestigingslocatie de vloeroppervlakte per werknemer minimaal 10 m² bedraagt;
 5. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
 6. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
 7. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de omgevingsvergunning wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de een onafhankelijke, objectieve commissie;

44.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg en inwoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van mantelzorg en inwoning in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. mantelzorg en inwoning slechts is toegestaan in de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat mantelzorg en inwoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken slechts is toegestaan indien het vrijstaande bijbehorend bouwwerk betreft welke gelegen is op een afstand van maximaal 15 meter van het hoofdgebouw en de de vloeroppervlakte maximaal 60 m² bedraagt;
- b. er geen tweede woning ontstaat;
- c. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
- d. er geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mogen worden getroffen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte, op eigen terrein;
- g. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
- h. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg.

44.7 Bouw van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen 0' ten behoeve van de bouw van één bedrijfswoning bij een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf, mits:

- a. er per volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één bedrijfswoning kan worden gebouwd;
- b. aan de hand van een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat er reeds één jaar sprake is van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf dat als zodanig in gebruik is;
- c. dient te worden aangetoond dat de bedrijfswoning uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;

2. het woon- en leefklimaat;
3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de een onafhankelijke, objectieve commissie;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte, op eigen terrein;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- i. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,30 meter;
- j. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- k. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevellijn gebouwd;
- l. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
- m. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

44.8 Vergroten bebouwd oppervlak bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2, 11.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2, 18.2 en 19.2 ten behoeve van de bouw van van het vergroten van de bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte mag eenmalig met maximaal 10% worden vergroot, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vrijkomende agrarische bebouwing';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de oppervlakte worden uitgebreid indien alle bebouwing die niet nodig is voor het bedrijf wordt gesloopt. In dat geval mag 2/3e van de inhoud van de te slopen bebouwing worden teruggebouwd tot een maximale inhoud van 1500 m³;
- c. de uitbreiding moet noodzakelijk zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
- e. parkeren ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt op eigen terrein
- f. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid en de parkeerdruk op wegen;
 4. de bestaande ecologische, cultuurhistorische en milieuwaarden;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

44.9 Kinderopvang

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16 en 20 ten behoeve van het gebruik als kinderopvang, mits:

- a. de bebouwing niet mag worden uitgebreid;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid en de parkeerdruk op wegen;

4. de bestaande ecologische, cultuurhistorische en milieuwaarden;
5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

Artikel 45 Algemene wijzigingsregels

45.1 Algemene wijziging

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

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- 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 in bijlage 1 opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het ontwerpplan worden gewijzigd.

45.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur', 'Water', 'Water - Rivier'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Natuur', 'Water' of 'Water - Rivier', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuur- of bosgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
- b. de regels van de bestemmingen 'Natuur' (artikel 17), 'Water' (artikel 22), danwel 'Water - Rivier' (artikel 23) worden van overeenkomstige toepassing verklaard, met dien verstande dat wanneer gewijzigd wordt in de bestemming 'Water', dit uitsluitend ten behoeve van de beekdalontwikkeling mag geschieden.

45.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vergroten/verkleinen dubbelbestemming Leiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dubbelbestemming Leiding te vergroten of verkleinen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de analoge/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.

45.4 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch - Plattelandsondernemer', 'Bedrijf - Agrarisch verwant', 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Sport' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat daar waar de agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in wonen de aanduiding 'plattelandswoning' wordt opgenomen;
- b. de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
- b. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
- c. 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 de bestemming 'Agrarisch' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
- d. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' en 'overig - concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'overig - concentratiegebied glastuinbouw 2';
- e. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 0';
- f. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing valt onder de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 5. Natura-2000 gebieden;
- i. de aanduiding maximum aantal wooneenheden '1' of '2' kan niet worden gewijzigd, behalve wanneer wordt aangetoond dat deze woningen cultuurhistorische waarde bezitten. In dat geval kan de bestemming zodanig worden gewijzigd dat binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, meerdere wooneenheden gerealiseerd kunnen worden, mits:
 1. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot;
 2. hoofdgebouwen tot een inhoud van 1.000 m³ kunnen worden gesplitst in maximaal 2 woningen en hoofdgebouwen die groter zijn dan 1.000 m³ kunnen worden gesplitst in maximaal 3 woningen;
 3. de inhoud per woning minimaal 350 m³ bedraagt;
 4. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
 5. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
 6. de cultuurhistorische waarde van de woning behouden blijft en/of versterkt wordt;
 7. de woning dient te zijn gelegen buiten een milieucirkel;
 8. de nieuwe woning dient te voldoen aan de geldende geluidsnormering;
 9. indien van toepassing dient overtollige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt;
 10. per woning mag maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd;
 11. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de woonsituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;

- de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 24.

45.5 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Plattelandsondernemer' en 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vrijkomende agrarische bebouwing' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf van categorie 1 en 2 conform de lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 1 en de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat het gebruik als (agrarisch) bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
- b. het (agrarisch) bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;
- d. het hergebruik zich uitsluitend beperkt tot de voormalige (agrarische) bedrijfslocatie;
- e. hergebruik uitsluitend plaatsvindt in de bestaande bebouwingsmassa;
- f. overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de een onafhankelijke, objectieve commissie;
- i. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- k. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 10.

45.6 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Plattelandsondernemer' en 'Bedrijf - Agrarisch verwant' te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch verwant bedrijf van categorie 1 en 2 conform de lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 1 en de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. aangetoond wordt dat het gebruik als (agrarisch) bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
 2. het (agrarisch) bedrijf dient te zijn beëindigd;
 3. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de

- daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in en de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;
4. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overig - ontwikkelingszone bebouwingslinten' en ter plaatse van de aanduiding 'overig - kernrandzone';
 5. het hergebruik zich uitsluitend beperkt tot de voormalige (agrarische) bedrijfslocatie;
 6. hergebruik uitsluitend plaatsvindt in de bestaande bebouwingsmassa;
 7. overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 8. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 9. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de een onafhankelijke, objectieve commissie;
 10. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
 11. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het woon- en leefklimaat;
 - de milieusituatie;
 - de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.
 12. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 11.
- b. de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' ten behoeve van het gebruik van de bestaande gebouwen voor een caravanstalling of opslag, ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' of 'opslag', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. het hergebruik zich uitsluitend beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie en binnen de bestaande bebouwingsmassa;
 2. de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 2.500 m² bedraagt, met dien verstande dat uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de gebiedsbestemming waarin het bestemmingsvlak ligt;
 3. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het woon- en leefklimaat;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

45.7 Wijziging ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de wijziging van de vorm van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak met de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch - Plattelandsondernemer', 'Bedrijf - Agrarisch verwant', 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Verblifsrecreatie' of 'Sport', mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering moet worden aangetoond;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak niet toeneemt;
- c. er sprake is van een volwaardig bedrijf of een volwaardige voorziening;
- d. de gronden die buiten het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak komen te liggen gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch';
- e. een vormverandering van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak volgens de bestemming

- 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' is alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', danwel indien de vormverandering leidt tot een verbetering van de natuurlijke en/of landschappelijke waarden of van een goed woon- en leefklimaat voor nabijgelegen woningen en/of kernen;
- f. een vormverandering van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2', danwel indien de vormverandering leidt tot een verbetering van de natuurlijke en/of landschappelijke waarden of van een goed woon- en leefklimaat voor nabijgelegen woningen en/of kernen.
 - g. gebouwen mogen door de wijziging niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
 - h. het bouwvlak en/of bestemmingsvlak dient voor tenminste 50% dezelfde gronden te bevatten als aangegeven op de verbeelding;
 - i. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de een onafhankelijke, objectieve commissie;
 - j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
 - k. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
 - l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 - m. voldaan wordt aan de voorwaarden van de bestemming waarin gewijzigd wordt.

45.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de vergroting van een aan de bestemming 'Verkeer' grenzende tuin, met dien verstande dat:

- a. de effecten op de omgeving niet zullen toenemen;
- b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- c. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- d. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 24.

Artikel 46 Overige regels

46.1 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 47 Overgangsrecht

47.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

47.2 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 onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld 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.

47.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het in 52.2 opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders een persoonsgebonden ontheffing van dat overgangsrecht verlenen met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie.

Artikel 48 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

BIJLAGE 1

OMSCHRIJVING									
AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT		
GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2			
- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. >= 500 m²	30	10	50	10	50	3.1			
- hoefmederij: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2			
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2			
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m²	30	10	50	10	50	3.1			
- reparatie van landbouwmachines	10	0	100	10	100	3.2			
- veehandel	50	10	100	0	100	3.2			
- zadelmakerij	30	10	30	0	30	2			
Kl-stations	30	10	30	0	30	2			
BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1			
VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2			
Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2			
- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²									
- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2			
Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2			
VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2			
HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2			
UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1			
Kleine drukkerijen en kopleerinstallaties	10	0	30	0	30	2			
Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1			

OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
Binderijen		30	0	30	0	30		2		
Grafische reproductie en zetten		30	0	10	10	30		2		
Overige grafische activiteiten		30	0	30	10	30 D		2		
Reproductiebedrijven opgenomen media		0	0	10	0	10		1		
VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
- verbandmiddelenfabrieken		10	10	30	10	30		2		
VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
Aardewerkfabrieken:										
- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		10	10	30	10	30		2		
VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
Kantoormachines- en computerfabrieken		30	10	30	10	30		2		
VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN										
Elektrotechnische industrie n.e.g.		30	10	30	10	30		2		
VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		30	0	30	0	30		2		
VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m2		0	10	10	0	10		1		
Fabricage van munten, sieraden e.d.		30	10	10	10	30		2		
Muziekinstrumentenfabrieken		30	10	30	10	30		2		
Sociale werkvoorziening		0	30	30	0	30		2		
PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
- < 10 MVA		0	0	30	10	30		2		
Gasdistributiebedrijven:										
- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		0	0	10	10	10		1		
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		0	0	30	10	30		2		
Warmtevoorzieningsinstallaties; gasgestookt:										

OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND						
- blokverwarming	10	0	30	10	30	2				
WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
- < 1 MW	0	0	30	10	30	2				
BOUWNIJVERHEID										
- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2				
HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2				
Autobekledingen	0	0	10	10	10	1				
Autowasserijen	10	0	30	0	30	2				
Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2				
Benzineservicestations:										
- met LPG > 1.000 m³/jr	30	0	30	200	200	4.1				
- met LPG < 1.000 m³/jr	30	0	50	10	50	3.1				
- zonder LPG	30	0	30	10	30	2				
GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1				
Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	50	3.1				
Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2				
Grth in dranken	0	0	30	0	30	2				
Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2				
Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2				
Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2				
Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2				
Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2				
Grth in vuurwerk en munitie:										
- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V	2				
- munitie	0	0	30	30	30	2				
Grth in hout en bouwmaterialen:										
- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2				
zand en grind:										

OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE		AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
- algemeen: b.o. <= 200 m²		0	10	30	0	30			2		
Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
- algemeen: b.o. <= 2.000 m²		0	0	30	0	30			2		
Grth in kunstmeststoffen		30	30	30	30	R			2		
Grth in overige intermediaire goederen		10	10	30	10	30			2		
Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		0	0	30	0	30			2		
DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
Detailhandel voor zover n.e.g.		0	0	10	0	10			1		
Supermarkten, warenhuizen		0	0	10	10	10			1		
Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken		10	0	10	10	10			1		
Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel		10	10	10	10	10			1		
Apotheken en drogisterijen		0	0	0	10	10			1		
Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten		0	0	30	10	30			2		
Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt		0	0	10	10	V			1		
Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		0	0	10	10	10			1		
LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congressentra		10	0	10	10	10			1		
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.		10	0	10	10	10			1		
Café's, bars		0	0	10	10	10			1		
Discotheken, muziekcafé's		0	0	30	10	30			2		
Kantines		10	0	10	10	10			1		
Cateringbedrijven		10	0	30	10	30			2		
VERVOER OVER LAND											
Goederenwegvervoerbedrijven b.o. >1.000 m²		0	0	100	30	100			3.2		
Goederenwegvervoerbedrijven b.o. <=1.000 m²		0	0	50	30	50			3.1		
Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		0	0	30	10	30			2		
VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT											
Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		0	0	10	0	10			1		
DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte o.a. tbv caravanstalling)		0	0	30	10	30			2		

OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
Autoparkeerterreinen, parkeergarages		10	0	30	0	30		2		
Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)		0	0	10	0	10		1		
Reisorganisaties		0	0	10	0	10		1		
Expediteurs, cargadoors (kantoren)		0	0	10	0	10 D		1		
POST EN TELECOMMUNICATIE										
Post- en koeriersdiensten		0	0	30	0	30		2		
Telecommunicatiebedrijven		0	0	10	0	10		1		
zendinstallaties:										
- FM en TV		0	0	0	10	10		1		
- GSM en UMTS-steunzenders		0	0	0	10	10		1		
FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen		0	0	10	0	10		1		
VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
Verhuur van en handel in onroerend goed		0	0	10	0	10		1		
GOEDEREN										
Personenautoverhuurbedrijven		10	0	30	10	30		2		
Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		10	10	30	10	30 D		2		
COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		0	0	10	0	10		1		
Switchhouses		0	0	30	0	30		2		
SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		30	10	30	30 R	30		2		
Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		0	0	10	0	10		1		
OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		0	0	10	0	10 D		1		
Foto- en filmontwikkelcentrales		10	0	30	10	30		2		
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		0	0	30	10	30		2		

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10		1		
OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10		1		
ONDERWIJS									
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30		2		
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	D	2		
GEZONDHEIDS- EN WELZINSGZORG									
Ziekenhuizen	10	0	30	10	30		2		
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10		1		
Consultatiebureaus	0	0	10	0	10		1		
Verpleeghuizen	10	0	30	0	30		2		
Kinderopvang	0	0	30	0	30		2		
MILIEUDIENSTVERLENING									
Recreatiegebieden	30	0	10	0	30		2		
- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	30	30	R	2		
DIVERSE ORGANISATIES									
Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10		1		
Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30		2		
Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30	D	2		
CULTUUR, SPORT EN RECREATIE									
Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	30		2		
Bioscopen	0	0	30	0	30		2		
Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	0	30		2		
Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30		2		
Dansscholen	0	0	30	0	30		2		
Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10		1		
Bowlingcentra	0	0	30	0	30		2		
Golfbanen	0	0	10	0	10		1		
Schietinrichtingen:									

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2		
- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	10	1		
Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	30	2		
Casino's	10	0	30	0	30	2		
Amusementshallen	0	0	30	0	30	2		
OVERIGE DIENSTVERLENING								
Chemische wasserijen en verven	30	0	30	30	30	2		
Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2		
Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1		
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1		
Begraafondernemingen:								
- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1		
- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1		
Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	30	2		
Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	10	1		

BIJLAGE 2

Beroep aan huis	Bedrijf aan huis
Advocaat	Autorijschool (geen theorie)
Accountant – administratieconsulent	Bloemschikker
Alternatieve genezer	Computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
Belastingconsulent	Decorateur
Bouwkundig architect	Fietsenreparateur
Dierenarts	Fitnessstudio
Fysiotherapeut	Fotograaf
Gerechtsdeurwaarder	Goud- en zilversmid
Huidtherapeut	Glazenwasser
Huisarts	Hoedenmaker
Interieurarchitect	Hondentrimmer
Juridisch adviseur	Instrumentenmaker
Kunstenaar	Internetverkoop
Logopedist	Kaarsenmaker
Medisch specialist	Kapsalon
Notaris	Klompenmaker
Oefentherapeut Cesar/Mensendieck	Koeriersdienst
Organisatieadviseur	Lijstenmaker
Orthopedagoog	Loodgieter
Psycholoog	Meubelmaker
Raadgevend adviseur	Muziekinstrumentenmaker
Redacteur	Nagelstudio/pedicure
Registeraccountant	Pottenbakker
Stedenbouwkundige	Prothesenmaker
Tandarts	Reisorganisatie (kleinschalig)
Tandarts – specialist	Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-Tv's/ horloges etc.)
(al dan niet beëdigd) tolk-vertaler	Schoonheidsspecialist
Tuin- en landschapsarchitect	Traiteur
Verloskundige	Tv/radio reparateur
	Zadelmaker

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Hasselt
www.BRO.nl