

bestemmingsplan Buitengebied Gennep

gemeente Gennep

regels

verbeelding



status: ontwerp
datum: 21 juli 2011
projectnr: 201260R.2002

**Bestemmingsplan
Buitengebied Gennep**

Regels

status:
datum:
projectnummer:
adviseur:

concept ontwerp
21 juli 2011
201260R.2002
Jke - Tth



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Agrarisch met waarden - landschappelijke openheid	31
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap	43
Artikel 6	Bedrijf	54
Artikel 7	Bedrijf - 2	60
Artikel 8	Bedrijf - Nutsvoorziening	64
Artikel 9	Bedrijf - Waterzuivering	65
Artikel 10	Detailhandel	66
Artikel 11	Horeca	70
Artikel 12	Maatschappelijk	75
Artikel 13	Natuur	77
Artikel 14	Recreatie	80
Artikel 15	Recreatie - Bungalowpark	84
Artikel 16	Sport	87
Artikel 17	Sport - Manege	89
Artikel 18	Tuin	92
Artikel 19	Verkeer	93
Artikel 20	Water	94
Artikel 21	Water - Vaarweg	95
Artikel 22	Wonen	97
Artikel 23	Leiding - Gas	108
Artikel 24	Leiding - Hoogspanningsverbinding	110
Artikel 25	Leiding - Riool	112
Artikel 26	Leiding - Water	114
Artikel 27	Waarde - Archeologie 3	116
Artikel 28	Waarde - Archeologie 4	120
Artikel 29	Waarde - Beekdal	123
Artikel 30	Waarde - Ecologische hoofdstructuur	125
Artikel 31	Waarde - Houtwallen en houtopstanden	127
Artikel 32	Waarde - Maasheggen	129



Artikel 33	Waarde - Ontwikkelingszone groen	132
Artikel 34	Waterstaat - Bergend regime	135
Artikel 35	Waterstaat - Stroomvoerend regime	136
Artikel 36	Waterstaat - Waterkering	138
Hoofdstuk 3 Algemene regels		140
Artikel 37	Anti-dubbeltelregel	140
Artikel 38	Algemene gebruiksregels	140
Artikel 39	Algemene aanduidingsregels	141
Artikel 40	Algemene afwijkingsregels	145
Artikel 41	Algemene wijzigingsregels	146
Artikel 42	Overige regels	149
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		150
Artikel 43	Overgangsrecht	150
Artikel 44	Slotregel	150
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten		
Bijlage 2 Lijst overige bedrijven		



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **Buitengebied Gennep** van de gemeente Gennep;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0907.BP10001ALGBUI-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er van de woning; hieronder worden tevens internet(web)winkels begrepen.

1.4 aan huis verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.5 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;

1.6 aanlegsteiger

een bouwwerk, niet zijnde beschoeiingen, kennelijk bedoeld voor het afmeren/aanleggen van vaartuigen;

1.7 afwijking van de bouwregels en/of de gebruiksregels

een afwijking zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij;



1.9 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar;

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.12 bed & breakfast

een activiteit ondergeschikt aan een (bedrijfs)woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

1.13 bedrijf

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

1.14 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfsmatig

gericht op het behalen van winst;

1.16 bedrijfsvaartuig

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor uitoefening van sociaal-culturele activiteiten;

1.17 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.18 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep, bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.19 bestaande

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.



1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de figuur '**relatie**' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

1.22 bijbehorend bouwwerk

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; indien en voorzover twee bouwpercelen middels de figuur **relatie** met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel;

1.26 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak

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

1.28 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;

1.29 camperovernachtingsplaats

een kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van een kortdurend verblijf voor campers, van maximaal 72 uur.



1.30 chalet

een demontabel bouwwerk, bestaande uit hout of kunststof en zonder vaste verankering in de grond, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor bewoning en/of verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.31 containerveld

grond afgedekt met plastic, antiworteldoek, ventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.32 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied (waaronder begrepen landschapselementen) toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.33 dagrecreatie

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;

1.34 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.35 detailhandel

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

1.36 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

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

1.37 discotheek

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

1.38 evenement

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het



algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festivals;

1.39 expositietuin

een voor publiek toegankelijke siertuin waar bomen, struiken en planten worden gekweekt en ten toon worden gesteld.

1.40 extensief recreatief medegebruik

een extensief recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waaronder in elk geval niet wordt verstaan: paintball, gemotoriseerde sporten;

1.41 extensiveringsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is;

1.42 gebouw

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

1.43 geomorfologische waarde

de waarde van de gronden vanwege de ontstaansgeschiedenis van de vormen van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid van de vormen;

1.44 gevaarlijke stoffen

gevaarlijke stoffen, gevaarlijke afvalstoffen en/of bestrijdingsmiddelen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.45 groepsaccommodatie

een (deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten;

1.46 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel en waaronder in ieder geval niet wordt verstaan een intensief veehouderijbedrijf, champignonenteeltbedrijf, witlofkwekerij of viskwekerij;



1.47 hagelnet

een net, bevestigd op palen ter bescherming van de gewassen en vruchten tegen weersinvloeden;

1.48 hobbymatig uitvoeren van agrarische bedrijfsactiviteiten

het op kleine schaal en niet voor bedrijfsmatige doeleinden uitvoeren van agrarische activiteiten, waaronder het houden van vee;

1.49 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.50 horeca(bedrijf)

een bedrijf waar hoofdzakelijk (alcoholische) dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en een discotheek;

1.51 hotel

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies;

1.52 incidenteel of kortstondig evenement

een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement of een evenement voor de duur van maximaal 1 dag inclusief op- en afbouw;

1.53 intensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren, een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning uiterlijk op het tijdstip van de bekendmaking van het Reconstructieplan is verleend), zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. De melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd.

1.54 internetverkoop

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen waarbij de verkooptransactie via internet of anderszins via de elektronische weg tot stand komt en waarbij ter plaatse geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de goederen ook niet door de afnemer kunnen worden afgehaald.



1.55 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

1.56 kampeermiddel

een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan, een stacaravan of een huifkar;

1.57 kantine

een drink- en eetgelegenheid die zich bevindt bij bedrijven, scholen, sportvoorzieningen of andere instanties en die ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste staat van de hoofdfunctie.

1.58 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.59 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde(n) in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.60 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.61 manege

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden/pony's en/of het berijden van paarden/pony's, waaronder begrepen lesgeven, verhuur en het houden van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

1.62 mantelzorg

de 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 direct voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.63 minicamping

een kleinschalig kampeerterrein voor een beperkt aantal kampermiddelen, dat wordt gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;



1.64 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.65 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.66 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.67 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering niet volledig of niet nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel en waaronder ten minste wordt verstaan een intensief veehouderijbedrijf, glastuinbouwbedrijf, champignonteeltbedrijf, witlofwekerij, of viskwekerij;

1.68 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.69 ondergeschikte horeca

horeca die wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het betreffende bedrijf dan wel de betreffende instelling;

1.70 onderkomens

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.71 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.72 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, 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. indien in of op het water wordt gebouwd:
het plaatselijke niveau ten opzichte van Nieuw Amsterdams Peil;



- d. indien de onder **a tot en met c** genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

1.73 permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.74 plattelandswinkel

een winkel bij een agrarisch bedrijf, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde agrarische producten worden verkocht;

1.75 prostitutie

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

1.76 recreatieve overnachting

de overnachting die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie (dus niet als hoofdverblijf);

1.77 recreatiewoning

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.78 risicovolle inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.79 schuilgelegenheid

een gebouw dat uitsluitend dient voor de beschutting van dieren tegen weersinvloeden;

1.80 seksinrichting

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

1.81 sportvoorziening

voorziening ten behoeve van een lichamelijke bezigheid ter ontspanning of als beroep met spel- of wedstrijdelement waarbij conditie en vaardigheid vereist zijn, respectievelijk bevorderd worden en waarvoor bepaalde regels gelden;



1.82 stacaravan

een plaatsgebonden gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve overnachting, dat geen vaste verankering in de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is, bestaande uit één bouwlaag, een breedte van niet meer dan 4,5 m, een maximale hoogte van 4 m en een maximale oppervlakte van 40m². De stacaravan mag niet zijn/worden opgebouwd uit steenachtige materialen;

1.83 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven bij plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

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

1.84 trekkershut

een kleinschalig gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor kortdurend recreatief nachtverblijf;

1.85 verbeelding

- a. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep
- b. de analoge (papieren) kaart van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep met legenda en tekeningnummer NL.IMRO.0907.BP10001ALGBUI-ON01

1.86 verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.87 verwevingsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.88 vissteiger

een bouwwerk, niet zijnde beschoelingen, kennelijk bedoeld als voorziening ten behoeve van de vissport;

1.89 volkstuin

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;



1.90 volkstuincomplex

een terrein met een oppervlakte van tenminste 10 are waarop zich twee of meer volkstuinten bevinden;

1.91 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat nu of op redelijke termijn voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf verbonden is;

1.92 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, bij onduidelijkheid daarover, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.93 voorziening voor een woonboot

een voorziening voor een woonboot is een object in of boven het water dat verband houdt met het wonen of werken op de woonboot, zoals een loopplank of steiger, een vlot, drijvende tuin of drijvend terras;

1.94 waardevolle grasvegetatie

grasland waarbinnen zich een half-natuurlijke graslandvegetatie bevindt, die tenminste 50% van de oppervlakte van het grasland beslaat. Hieronder vallen niet graslanden, gedomineerd door cultuurgassen,

1.95 waterhuishoudkundige doeleinden

het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem.

1.96 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.97 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden; in geval van inwoning zijn twee afzonderlijke huishoudens toegestaan;

1.98 woonboot

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, gebruikt als of bestemd tot woonverblijf;

1.99 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;



1.100 zalencentrum

een horecabedrijf dat naast het bieden van (alcoholische) dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse hoofdzakelijk is gericht op het faciliteren van evenementen en congressen, in combinatie met een poppodium;

1.101 zorgboerderij

het bieden van de mogelijkheid tot zorg aan personen, door middel van een werkgemeenschap van sociaaltherapeutische aard en in de vorm van dagopvang, met overnachtingsgelegenheid voor de begeleiding;

1.102 zorginstelling

een instelling die zorg(diensten) verleent in combinatie met huisvesting.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 De diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.1.5 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.

2.1.6 De inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.7 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.1.8 De lengte van een woonboot:

de lengte wordt gemeten op de plaats waar het vaste deel van de romp het langst is, ondergeschikte buiten de romp uitstekende delen zoals rondhouten en roerbladen niet meegerekend, afgerond op 5 cm;

2.1.9 De breedte van een woonboot:

de breedte wordt gemeten op de plaats waar het vaste deel van de romp het breedst is, afgerond op 5 cm;



2.1.10 De hoogte van een woonboot:

de hoogte van een woonboot wordt gemeten in meters vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de romp of opbouw, masten, schoorstenen en dergelijke niet meegerekend, afgerond op 5 cm;

2.1.11 De diepgang van een woonboot:

de verticale afstand tussen het diepst stekend scheepsdeel en de waterspiegel;

2.1.12 De oppervlakte van een woonboot:

de oppervlakte wordt bepaald als product van de lengte en breedte van de betreffende boot.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden ($^\circ$).



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de openheid van de gronden, de beplantingselementen, de geomorfologische en bodemkundige waarden en de aanwezige flora en fauna;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf**', tevens voor een kinderdagverblijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteiten**', tevens voor een bed & breakfastaccommodatie, detailhandel in ruitersportartikelen en het trainen van paarden van derden;
- f. bos- en/of natuurelementen;
- g. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- h. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- j. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruitersporen en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;

met dien verstande dat:

- k. ter plaatse van de aanduiding '**agrarisch bedrijf**' uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
- l. een intensieve veehouderij, zowel als hoofdtak als als neventak, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**';
- m. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de '**specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**'
- n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - minicamping**' de gronden mede mogen worden gebruikt ten behoeve van een landschappelijk ingepast, kleinschalig kampeerterrein met niet meer dan 15 kampeerplaatsen;

met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.



3.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**kas**'
- c. indien in het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 6,5 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 12° bedragen, met dien verstande dat:
 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden in afwijking van het bepaalde in **3.2.1** de volgende regels:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten

Voor teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak mag niet meer dan 750 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.



3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gesitueerd binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van kunstmest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van voorzieningen voor mestopslag mag niet meer dan 6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
 5. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedragen.
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. kuilvoerplaten, voorzieningen voor mestopslag en silo's mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
 2. paardenbakken mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **3.2.1 onder a** ten behoeve van nieuwe schuilgelegenheden buiten het bouwvlak voor vee, indien en voor zover:
 1. is aangetoond dat de schuilgelegenheid noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
 2. de omvang van het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet minder bedraagt dan 2.000 m²;
 3. het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet grenst aan het huisperceel van de aanvrager;
 4. de schuilgelegenheid aan de rand of in een hoek van het perceel wordt gesitueerd en bij voorkeur aansluitend bij bestaande bebouwing;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de schuilgelegenheden op het perceel niet meer bedraagt dan 30 m²;
 6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- b. **3.2.1 onder g** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. **3.2.2 onder a** ten behoeve van een eerste bedrijfswoning, mits:
 1. deze wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. in een bedrijfsontwikkelplan is aangetoond dat een bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met vereist continu toezicht;



3. de afstand tussen de bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw niet meer dan 25 m bedraagt;
 4. sprake blijft van één toegangsweg;
 5. de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen;
 6. de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd, tenzij kan worden onderbouwd dat een andere situering stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 7. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.
- d. **3.2.2 onder a** ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning na sloop van een bedrijfswoning binnen hetzelfde bouwvlak, met dien verstande dat:
1. het bepaalde in **3.2.2 onder a tot en met e** van overeenkomstige toepassing is;
 2. de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen;
 3. de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd, tenzij kan worden onderbouwd dat een andere situering stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 4. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. **3.2.3 onder a** ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkappen en boogkassen, voor zover deze niet kunnen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien de gronden tevens zijn aangewezen als **'Waarde - Ecologische hoofdstructuur'** en/of **'Waarde - Beekdal'**;
 2. de afstand tot het bouwvlak niet meer dan 25 m mag bedragen, tenzij dit uit landbouwkundige motieven niet mogelijk is;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
 4. de oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf mag bedragen;
 5. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig mogen zijn wanneer ze daadwerkelijk in gebruik zijn, gedurende een periode van maximaal 6 maanden per jaar en ze wanneer ze buiten de periode dat ze daadwerkelijk in gebruik zijn dienen te worden verwijderd;
 6. sprake dient te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak;
 7. er dient te worden gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte;
- f. **3.2.3 onder a** ten behoeve van hagelnetten buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. sprake dient te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak;
 2. dient te worden voldaan aan de 'Beleidsregel hagelnetten', als vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 9 maart 2004.
- g. **3.2.4 onder b sub 2** ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. voor wat betreft de situering van de paardenbak geldt dat:



- de paardenbak dient te worden geplaatst achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning aansluitend aan de bestaande bebouwing, dan wel
 - de paardenbak direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel dient te worden geplaatst;
 - de afstand tussen de paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden mag niet minder bedragen dan 25 m;
2. voor wat betreft aantallen en maatvoering van de paardenbak geldt dat:
 - per bedrijfswoning niet meer dan 1 paardenbak mag worden gerealiseerd, een paardenbak binnen het bouwvlak daarbij inbegrepen;
 - de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan 1200 m² bedragen; ;
 3. voor wat betreft stapmolens bij de paardenbak geldt dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan;
 4. voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de hoogte niet meer dan 1,80 m mag bedragen;
 5. voor wat betreft lichtmasten bij de paardenbak geldt dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan;
 6. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.
- h. 3.2.4 onder b sub 2 ten behoeve van lichtmasten bij een paardenbak buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de hoogte van de lichtmasten niet meer dan 8 m mag bedragen;
 2. de afstand tot gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt ten minste 100 m dient te bedragen;
 3. geen onevenredige hinder mag ontstaan voor aanwonenden dan wel geen schade mag worden toegebracht aan aangrenzende gebieden met natuur- en landschapswaarden.

3.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme, anders dan bedoeld in artikel 3.1 onder e;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in artikel 3.1 onder e;



- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een (kleinschalig) kampeerterrein, anders dan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - minicamping**';
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een zorgboerderij;
- f. het huisvesten van personen in de vorm van het bieden van logiesgelegenheid;
- g. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;
- h. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

3.4.2 Voorzieningen bij minicampings

Voorzieningen ten behoeve van minicampings mogen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op een bouwperceel behorende bij en direct grenzend aan de gronden die zijn voorzien van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - minicamping**'.

3.4.3 Nevenactiviteiten

Ten aanzien van de nevenactiviteiten als toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteiten**' en bedoeld in artikel 3.1 onder e geldt dat:

- a. het brutovloeroppervlak voor bed & breakfast niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag bedragen;
- b. detailhandel uitsluitend is toegestaan in de vorm van internetverkoop, tot een maximum brutovloeroppervlak van 50 m² en verkoop ter plaatse niet is toegestaan;
- c. maximaal 10% van het bedrijfsvloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van het trainen van paarden van derden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **3.1 juncto 3.4.1 onder a** ten behoeve bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten** uitsluitend in de zin van ondergeschikte nevenactiviteiten met dien verstande dat:
 - 1. de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 - 2. het brutovloeroppervlak voor deze activiteiten niet meer mag bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 - 3. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
 - 4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 - 5. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;



6. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 7. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- b. **3.1 juncto 3.4.1 onder b** ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme, zoals bed & breakfast, plattelandskamerverhuur, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, galerie, fietsenverhuur, met dien verstande dat:
1. de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 2. de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag bedragen;
 3. de bruto vloeroppervlakte voor de overige activiteiten niet meer mag bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 4. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
 5. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 6. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 7. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 8. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- c. **3.1 juncto 3.4.1 onder c** ten behoeve van de detailhandel in producten welke zijn gerelateerd aan het agrarisch bedrijf dan wel in streekeigen producten, met dien verstande dat:
1. een maximum geldt van 200 m² verkoopvloeroppervlak;
 2. de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 3. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
 4. buitenopslag en buitenstalling van goederen die verband houden met de ondergeschikte nevenactiviteiten niet is toegestaan;
 5. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 6. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 7. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 8. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. **3.1 juncto 3.4.1 onder d** ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel waarop de minicamping zal worden gerealiseerd niet minder dan 0,5 ha mag bedragen;
 2. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;



3. het kleinschalig kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 4. de minicamping geheel dient te zijn gelegen binnen het bouwvlak dan wel binnen een afstand van niet meer dan 50 m tot het bouwvlak;
 5. de afstand tot het bouwvlak van een eventueel nabijgelegen (agrarische) bedrijf en/of een nabijgelegen (bedrijfs)woning van een derde niet minder dan 50 m mag bedragen;
 6. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 7. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend binnen de bestaande bebouwing zijn toegestaan;
 8. geen nieuwe gebouwen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen worden gebouwd;
 9. chalets, trekkershutten en/of stacaravans niet zijn toegestaan;
 10. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. **3.1 juncto 3.4.1 onder e** ten behoeve van een zorgboerderij als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de bruto vloeroppervlakte voor de zorgboerderij niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag bedragen;
 2. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
 3. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 4. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 5. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 6. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. **3.1 juncto 3.4.1 onder f** ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders in de vorm van logiesgelegenheid, met dien verstande dat:
1. de inhoud per logiesgelegenheid niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
 2. de logiesgelegenheid wordt gecreëerd in de bestaande gebouwen;
 3. per agrarisch bedrijf niet meer dan 10 logiesgelegenheden mogen bestaan ten behoeve van het verblijf van in totaal niet meer dan 20 personen;
 4. de gezamenlijke inhoud niet meer dan 1500 m³ mag bedragen;
 5. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- g. **3.1 juncto 3.4.1 onder g** ten behoeve van het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of de daarbij behorende bedrijfsgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;



3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.

3.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. ten behoeve van een aanpassing van de vorm van het bouwvlak van de bestemming '**Agrarisch**', met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak van de agrarische bedrijfsbestemming na wijziging niet is vergroot;
 2. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
 3. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 4. voor intensieve veehouderijen geldt dat de aanpassing van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' uitsluitend mogelijk is indien de bestaande bouwmogelijkheden uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn en de vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de ruimtelijke structuur van het gebied, het goed woon- en leefklimaat en de economische structuur.
- b. in de bestemming '**Wonen**', waarbij deze bevoegdheid uitsluitend de gronden betreft welke zijn gelegen in binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële agrarische bedrijfsvoering;
 3. geen sprake mag zijn van een toename van het aantal woningen;



4. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 400 m² mag bedragen;
 5. sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
 6. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 7. het bepaalde in '**Artikel 22**' van overeenkomstige toepassing is;
- c. in de bestemming '**Bedrijf**', waarbij deze bevoegdheid uitsluitend de gronden betreft welke zijn gelegen in het bouwvlak, ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**, voor zover het betreft bedrijfstypes 1 tot en met 5, met dien verstande dat:
1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. geen toename mag plaatsvinden van de bestaande gebouwen;
 3. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 4. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 5. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke zal worden beoordeeld op basis van een door initiatiefnemer in te dienen plan;
 6. bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke niet voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten zullen worden gebruikt dienen te worden gesloopt, te beoordelen aan de hand van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan waaruit onomstotelijk dient te blijken welke gebouwen voor de uitoefening van de nieuwe bedrijfsactiviteiten noodzakelijk zijn;
 7. het bepaalde in '**Artikel 6**' van overeenkomstige toepassing is;
- d. in de bestemming '**Recreatie**' met dien verstande dat:
1. de wijziging moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. geen toename mag plaatsvinden van de bestaande gebouwen;
 3. het bepaalde in **3.2.1** en **3.2.2** van overeenkomstige toepassing is;
 4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 5. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 6. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke zal worden beoordeeld op basis van een door initiatiefnemer in te dienen plan;
 7. bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke niet voor de nieuwe activiteiten zullen worden gebruikt dienen te worden gesloopt, te beoordelen aan de hand van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan waaruit onomstotelijk dient te blijken welke gebouwen voor de uitoefening van de nieuwe activiteiten noodzakelijk zijn;



- e. en het bouwvlak met de aanduiding '**agrarisch bedrijf**' vergroten tot niet meer dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - 2. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 - 3. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
 - 4. de economische uitvoerbaarheid aannemelijk moet zijn gemaakt;
- f. en het bouwvlak met de aanduiding '**agrarisch bedrijf**' vergroten tot meer dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
 - 1. de vergroting moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 - 2. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - 3. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 - 4. de economische uitvoerbaarheid aannemelijk moet zijn gemaakt;
- g. en de aanduiding '**intensieve veehouderij**' en/of '**specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**' wijzigen in de aanduiding '**agrarisch bedrijf**', indien en voorzover de intensieve veehouderij, dan wel de niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten feitelijk zijn beëindigd;
- h. en het bouwvlak met de aanduiding '**intensieve veehouderij**' vergroten tot niet meer dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
 - 1. de vergroting moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 - 2. het bouwvlak moet zijn gelegen binnen de aanduiding '**Reconstructiewetzone - verwevingsgebied**' en de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast indien het bouwvlak is gelegen binnen de aanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**';
 - 3. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - 4. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 - 5. de economische uitvoerbaarheid aannemelijk moet zijn gemaakt;
- i. en het bouwvlak met de aanduiding '**niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**' vergroten tot niet meer dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
 - 1. de vergroting moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 - 2. sprake dient te zijn van een reeds bestaand agrarisch bouwperceel;



3. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
4. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
5. de economische uitvoerbaarheid aannemelijk moet zijn gemaakt;

3.6.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **41.2 Afwegingskader wijziging**.



Artikel 4 Agrarisch met waarden - landschappelijke openheid

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch met waarden - landschappelijke openheid**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de grootschalige open weidegebieden, zichtlijnen, de beplantingselementen en de geomorfologische en bodemkundige waarden;
- d. bos- en/of natuurelementen;
- e. landschappelijke inpassing en/of erfbepanting;
- f. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers
- h. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten, met dien verstande dat:
 - i. ter plaatse van de aanduiding '**agrarisch bedrijf**' uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
 - j. een intensieve veehouderij zowel als hoofdtak als als neventak, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**';
 - k. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**';
 - l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - minicamping**' de gronden mede mogen worden gebruikt ten behoeve van een landschappelijk ingepast, kleinschalig kampeerterrein met niet meer dan 15 kampeerplaatsen;

met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch met waarden - landschappelijke openheid**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**kas**'
- c. indien in het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;



- d. de goothoogte mag niet meer dan 6,5 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 12° bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 - 2. indien de bestaande dakhelling lager is, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

4.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden in afwijking van het bepaalde in 4.2.1 de volgende regels:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

4.2.3 *Teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten*

Voor teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak mag niet meer dan 750 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gesitueerd binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van kunstmest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van voorzieningen voor mestopslag mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;



4. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
 5. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedragen.
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
1. kuilvoerplaten, voorzieningen voor mestopslag en silo's mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
 2. paardenbakken mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **4.2.1 onder a** ten behoeve van nieuwe schuilgelegenheden buiten het bouwvlak voor vee, indien en voor zover:
1. is aangetoond dat de schuilgelegenheid noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
 2. de omvang van het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet minder bedraagt dan 2.000 m²;
 3. het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet grenst aan het huisperceel van de aanvrager;
 4. de schuilgelegenheid aan de rand of in een hoek van het perceel wordt gesitueerd en bij voorkeur aansluitend bij bestaande bebouwing;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de schuilgelegenheden op het perceel niet meer bedraagt dan 30 m²;
 6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 7. de waarde van het gebied niet wordt aangetast, welke waarde tot uitdrukking komt in de openheid van de gronden, de beplantingselementen en de geomorfologische en bodemkundige waarden;
- b. **4.2.1 onder g** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. **4.2.2 onder a** ten behoeve van een eerste bedrijfswoning, mits:
1. deze wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. in een bedrijfsontwikkelpun is aangetoond dat een bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met vereist continu toezicht;
 3. de afstand tussen de bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw niet meer dan 25 m bedraagt;
 4. sprake blijft van één toegangsweg;
 5. de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen;
 6. de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd, tenzij kan worden onderbouwd dat een andere situering stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 7. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.



- d. **4.2.2 onder a** ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning na sloop van een bedrijfswoning binnen hetzelfde bouwvlak, met dien verstande dat:
1. het bepaalde in **4.2.2 onder a tot en met e** van overeenkomstige toepassing is;
 2. de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen;
 3. de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd, tenzij kan worden onderbouwd dat een andere situering stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 4. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. **4.2.3 onder a** ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkappen en boogkassen, voor zover deze niet kunnen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien de gronden tevens zijn aangewezen als '**Waarde - Ecologische hoofdstructuur**' en/of '**Waarde - Beekdal**';
 2. de afstand tot het bouwvlak niet meer dan 25 m mag bedragen, tenzij dit uit landbouwkundige motieven niet mogelijk is;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
 4. de oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf mag bedragen;
 5. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig mogen zijn wanneer ze daadwerkelijk in gebruik zijn, gedurende een periode van maximaal 6 maanden per jaar en ze wanneer ze buiten de periode dat ze daadwerkelijk in gebruik zijn dienen te worden verwijderd;
 6. sprake dient te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak;
 7. er dient te worden gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte;
- f. **4.2.3 onder a** ten behoeve van hagelnetten buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. sprake dient te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak;
 2. dient te worden voldaan aan de 'Beleidsregel hagelnetten', als vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 9 maart 2004.
- g. **4.2.4 onder b sub 2** ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. voor wat betreft de situering van de paardenbak geldt dat:
 - de paardenbak dient te worden geplaatst achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning aansluitend aan de bestaande bebouwing, dan wel
 - de paardenbak direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel dient te worden geplaatst;
 - de afstand tussen de paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden mag niet minder bedragen dan 25 m;
 2. voor wat betreft aantallen en maatvoering van de paardenbak geldt dat:
 - per bedrijfswoning niet meer dan 1 paardenbak mag worden gerealiseerd, een paardenbak binnen het bouwvlak daarbij inbegrepen;
 - de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan 1200 m² bedragen; ;



3. voor wat betreft stapmolens bij de paardenbak geldt dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan;
 4. voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de hoogte niet meer dan 1,80 m mag bedragen;
 5. voor wat betreft lichtmasten bij de paardenbak geldt dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan;
 6. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.
- h. **4.2.4 onder b sub 2** ten behoeve van lichtmasten bij een paardenbak buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de hoogte van de lichtmasten niet meer dan 8 m bedragen;
 2. de afstand tot gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt ten minste 100 m dient te bedragen;
 3. geen onevenredige hinder mag ontstaan voor aanwonenden dan wel geen schade mag worden toegebracht aan aangrenzende gebieden met natuur- en landschapswaarden;

4.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een (kleinschalig) kampeerterrein, anders dan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - minicamping**'.
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een zorgboerderij;
- f. het huisvesten van personen in de vorm van het bieden van logiesgelegenheid;
- g. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;
- h. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.



4.4.2 Voorzieningen bij minicampings

Voorzieningen ten behoeve van minicampings mogen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op een bouwperceel behorende bij en direct grenzend aan de gronden die zijn voorzien van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - minicamping**'.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **4.1 juncto 4.4.1 onder a** ten behoeve bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten** uitsluitend in de zin van ondergeschikte nevenactiviteiten met dien verstande dat:
 1. de nevenactiviteiten plaats dienen te vinden bij een functionerend agrarisch bedrijf;
 2. de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 3. het bruto vloeroppervlak voor deze activiteiten niet meer mag bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 4. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
 5. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 6. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 7. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 8. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- b. **4.1 juncto 4.4.1 onder b** ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme, zoals bed & breakfast, plattelandskamerverhuur, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, galerie, fietsenverhuur, met dien verstande dat:
 1. de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 2. de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag bedragen;
 3. de bruto vloeroppervlakte voor de overige activiteiten niet meer mag bedragen dan 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen;
 4. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
 5. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 6. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;



7. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 8. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- c. **4.1 juncto 4.4.1 onder c** ten behoeve van de detailhandel in producten welke zijn gerelateerd aan het agrarisch bedrijf dan wel in streekeigen producten met dien verstande dat:
1. een maximum geldt van 200 m² verkoopvloeroppervlak;
 2. de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 3. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
 4. buitenopslag en buitenstalling van goederen die verband houden met de ondergeschikte nevenactiviteiten niet is toegestaan;
 5. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 6. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 7. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 8. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. **4.1 juncto 4.4.1 onder d** ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel waarop de minicamping zal worden gerealiseerd niet minder dan 0,5 ha mag bedragen;
 2. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
 3. het kleinschalig kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 4. de minicamping geheel dient te zijn gelegen binnen het bouwvlak dan wel binnen een afstand van niet meer dan 50 m tot het bouwvlak;
 5. de afstand tot het bouwvlak van een eventueel nabijgelegen (agrarische) bedrijf en/of een nabijgelegen (bedrijfs)woning van een derde niet minder dan 50 m mag bedragen;
 6. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 7. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend binnen de bestaande bebouwing zijn toegestaan;
 8. geen nieuwe gebouwen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen worden gebouwd;
 9. chalets, trekkershutten en/of stacaravans niet zijn toegestaan;
 10. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. **4.1 juncto 4.4.1 onder e** ten behoeve van een zorgboerderij als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de bruto vloeroppervlakte voor de zorgboerderij niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag bedragen;
 2. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing;



3. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 4. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 5. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 6. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. **4.1 juncto 4.4.1 onder f** ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders in de vorm van logiesgelegenheid, met dien verstande dat:
1. de inhoud per logiesgelegenheid niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
 2. de logiesgelegenheid wordt gecreëerd in de bestaande gebouwen;
 3. per agrarisch bedrijf niet meer dan 10 logiesgelegenheden mogen bestaan ten behoeve van het verblijf van in totaal niet meer dan 20 personen;
 4. de gezamenlijke inhoud niet meer dan 1500 m³ mag bedragen;
 5. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- g. **4.1 juncto 4.4.1 onder g** ten behoeve van het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of de daarbij behorende bedrijfsgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
 6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
 7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.



4.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

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

4.6.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het bebossen van en aanplanten van gronden en het aanbrengen van hoog opgaande beplanting.

4.6.2 Uitzondering

Het in **4.6.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan ;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;

4.6.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. ten behoeve van een aanpassing van de vorm van het bouwvlak van de bestemming **'Agrarisch met waarden - landschappelijke openheid'**, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak van de agrarische bedrijfsbestemming na wijziging niet is vergroot;
 2. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;



3. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 4. voor intensieve veehouderijen geldt dat de aanpassing van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' uitsluitend mogelijk is indien de bestaande bouwmogelijkheden uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn en de vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de ruimtelijke structuur van het gebied, het goed woon- en leefklimaat en de economische structuur.
- b. in de bestemming '**Wonen**', waarbij deze bevoegdheid uitsluitend de gronden betreft welke zijn gelegen in binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële agrarische bedrijfsvoering;
 3. geen sprake mag zijn van een toename van het aantal woningen;
 4. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 400 m² mag bedragen;
 5. sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
 6. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 7. het bepaalde in '**Artikel 22**' van overeenkomstige toepassing is;
- c. in de bestemming '**Bedrijf**', ten behoeve van ten behoeve bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**, met dien verstande dat:
1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. geen toename mag plaatsvinden van de bestaande gebouwen;
 3. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 4. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 5. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke zal worden beoordeeld op basis van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan;
 6. bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke niet voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten zullen worden gebruikt dienen te worden gesloopt, te beoordelen aan de hand van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan waaruit onomstotelijk dient te blijken welke gebouwen voor de uitoefening van de nieuwe bedrijfsactiviteiten noodzakelijk zijn;
 7. het bepaalde in '**Artikel 6**' van overeenkomstige toepassing is;
- d. in de bestemming '**Recreatie**' met dien verstande dat:
1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. geen toename mag plaatsvinden van de bestaande gebouwen;
 3. het bepaalde in **4.2.1** en **4.2.2** van overeenkomstige toepassing is;



4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 5. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 6. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke zal worden beoordeeld op basis van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan;
 7. bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke niet voor de nieuwe activiteiten zullen worden gebruikt dienen te worden gesloopt, te beoordelen aan de hand van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan waaruit onomstotelijk dient te blijken welke gebouwen voor de uitoefening van de nieuwe activiteiten noodzakelijk zijn;
- e. en het bouwvlak met de aanduiding '**agrarisch bedrijf**' vergroten tot niet meer dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
1. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 3. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
 4. de economische uitvoerbaarheid aannemelijk moet zijn gemaakt;
- f. en het bouwvlak met de aanduiding '**agrarisch bedrijf**' vergroten tot meer dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
1. de vergroting moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 4. de economische uitvoerbaarheid aannemelijk moet zijn gemaakt;
- g. en de aanduiding '**intensieve veehouderij**' en/of '**specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**' wijzigen in de aanduiding '**agrarisch bedrijf**', indien en voorzover de intensieve veehouderij, dan wel de niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten feitelijk zijn beëindigd;
- h. en het bouwvlak met de aanduiding '**intensieve veehouderij**' vergroten tot niet meer dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
1. de vergroting moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. het bouwvlak moet zijn gelegen binnen de aanduiding '**Reconstructiewetzone - verwevingsgebied**' en de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast indien het bouwvlak is gelegen binnen de aanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**';



3. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 4. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 5. de economische uitvoerbaarheid aannemelijk moet zijn gemaakt;
- i. en het bouwvlak met de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**' vergroten tot niet meer dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
1. de vergroting moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. sprake dient te zijn van een reeds bestaand agrarisch bouwperceel;
 3. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 4. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 5. de economische uitvoerbaarheid aannemelijk moet zijn gemaakt;

4.7.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **41.2 Afwegingskader wijziging**.



Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch met waarden - Natuur en landschap**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten
- b. de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de openheid van de gronden, de beplantingselementen, de geomorfologische en bodemkundige waarden en de aanwezige flora en fauna;
- d. bos- en/of natuurelementen;
- e. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- f. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- h. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zoals wandel-, fiets- en ruitersporen en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur – ecoduct**', tevens voor een ecoduct;
- j. een parkeerplaats ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**', met dien verstande dat:
 - k. ter plaatse van de aanduiding '**agrarisch bedrijf**' uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
 - l. een intensieve veehouderij zowel als hoofdtak als als neventak, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**';
 - m. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**';
 - n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - minicamping**' de gronden mede mogen worden gebruikt ten behoeve van een landschappelijk ingepast, kleinschalig kampeerterrein met niet meer dan 15 kampeerplaatsen;

met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch met waarden - Natuur en landschap**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Er mogen buiten het bouwvlak geen gebouwen worden gebouwd.



5.2.2 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**kas**'
- c. indien in het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;
- d. bij herbouw van een bedrijfswoning dient de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg te worden gesitueerd op een afstand van niet minder dan 5 m;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 6,5 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- g. de dakhelling mag niet minder dan 12° bedragen, met dien verstande dat:
 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden in afwijking van het bepaalde in 5.2.2 de volgende regels:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

5.2.4 Teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten

Voor teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak mag niet meer dan 750 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.



5.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gesitueerd binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van kunstmest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van voorzieningen voor mestopslag mag niet meer dan 6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
 5. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedragen.
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. kuilvoerplaten, voorzieningen voor mestopslag en silo's mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
 2. paardenbakken mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **5.2.1** ten behoeve van nieuwe schuilgelegenheden buiten het bouwvlak voor vee, indien en voor zover:
 1. is aangetoond dat de schuilgelegenheid noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
 2. de omvang van het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet minder bedraagt dan 2.000 m²;
 3. het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet grenst aan het huisperceel van de aanvrager;
 4. de schuilgelegenheid aan de rand of in een hoek van het perceel wordt gesitueerd en bij voorkeur aansluitend bij bestaande bebouwing;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de schuilgelegenheden op het perceel niet meer bedraagt dan 30 m²;
 6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 7. de waarde van het gebied niet wordt aangetast, welke waarde tot uitdrukking komt in de openheid van de gronden, de beplantingselementen en de geomorfologische en bodemkundige waarden.
- b. **5.2.1** ten behoeve van onderhouds- en beheersgebouwen en jacht- en vogelkijkhutten, indien en voor zover:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- c. **5.2.2 onder g** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;



- d. **5.2.3 onder a** ten behoeve van een eerste bedrijfswoning, mits:
1. deze wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. in een bedrijfsontwikkelplan is aangetoond dat een bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met vereist continu toezicht;
 3. de afstand tussen de bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw niet meer dan 25 m bedraagt;
 4. sprake blijft van één toegangsweg;
 5. de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen;
 6. de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd, tenzij kan worden onderbouwd dat een andere situering stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 7. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.
- e. **5.2.3 onder a** ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning na sloop van een bedrijfswoning binnen hetzelfde bouwvlak, met dien verstande dat:
1. het bepaalde in **5.2.3 onder a tot en met e** van overeenkomstige toepassing is;
 2. de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen;
 3. de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd, tenzij kan worden onderbouwd dat een andere situering stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 4. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. **5.2.4 onder a** ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkappen en boogkassen, voor zover deze niet kunnen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien de gronden tevens zijn aangewezen als **'Waarde - Ecologische hoofdstructuur'** en/of **'Waarde - Beekdal'**;
 2. de afstand tot het bouwvlak niet meer dan 25 m mag bedragen, tenzij dit uit landbouwkundige motieven niet mogelijk is;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
 4. de oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf mag bedragen;
 5. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig mogen zijn wanneer ze daadwerkelijk in gebruik zijn, gedurende een periode van maximaal 6 maanden per jaar en ze wanneer ze buiten de periode dat ze daadwerkelijk in gebruik zijn dienen te worden verwijderd;
 6. sprake dient te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak;
 7. er dient te worden gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte;
- g. **5.2.5 onder b sub 2** ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:



1. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien de gronden tevens zijn aangewezen als **'Waarde - Beekdal', 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur', 'Waarde - Houtwallen en houtopstanden', dan wel 'Waarde - Ontwikkelingszone groen'**;
2. voor wat betreft de situering van de paardenbak geldt dat:
 - de paardenbak dient te worden geplaatst achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning aansluitend aan de bestaande bebouwing, dan wel
 - de paardenbak direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel dient te worden geplaatst;
 - de afstand tussen de paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden mag niet minder bedragen dan 25 m;
3. voor wat betreft aantallen en maatvoering van de paardenbak geldt dat:
 - per bedrijfswoning niet meer dan 1 paardenbak mag worden gerealiseerd, een paardenbak binnen het bouwvlak daarbij inbegrepen;
 - de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan 1200 m² bedragen; ;
4. voor wat betreft stapmolens bij de paardenbak geldt dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan;
5. voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de hoogte niet meer dan 1,80 m mag bedragen;
6. voor wat betreft lichtmasten bij de paardenbak geldt dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan;
7. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

5.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een (kleinschalig) kampeerterrein, anders dan ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - minicamping'**;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een zorgboerderij;
- f. het huisvesten van personen in de vorm van het bieden van logiesgelegenheid;
- g. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;



- h. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

5.4.2 Voorzieningen bij minicampings

Voorzieningen ten behoeve van minicampings mogen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op een bouwperceel behorende bij en direct grenzend aan de gronden die zijn voorzien van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - minicamping**'.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **5.1 juncto 5.4.1 onder a** ten behoeve bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten** uitsluitend in de zin van ondergeschikte nevenactiviteiten met dien verstande dat:
 - 1. de nevenactiviteiten plaats dienen te vinden bij een functionerend agrarisch bedrijf;
 - 2. de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 - 3. het bruto vloeroppervlak voor deze activiteiten niet meer mag bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 - 4. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
 - 5. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 - 6. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 - 7. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 - 8. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- b. **5.1 juncto 5.4.1 onder b** ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme, zoals bed & breakfast, plattelandskamerverhuur, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, galerie, fietsenverhuur, met dien verstande dat:
 - 1. de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 - 2. de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag bedragen;
 - 3. de bruto vloeroppervlakte voor de overige activiteiten niet meer mag bedragen dan 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen;
 - 4. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;



5. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 6. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 7. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 8. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- c. **5.1 juncto 5.4.1 onder c** ten behoeve van de detailhandel in producten welke zijn gerelateerd aan het agrarisch bedrijf met dien verstande dat:
1. een maximum geldt van 200 m² verkoopvloeroppervlak;
 2. de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 3. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
 4. buitenopslag en buitenstalling van goederen die verband houden met de ondergeschikte nevenactiviteiten niet is toegestaan;
 5. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 6. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 7. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 8. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. **5.1 juncto 5.4.1 onder d** ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:
1. een minicamping niet kan worden toegestaan ter plaatse van de (dubbel)bestemming **Waarde - Ecologische hoofdstructuur**;
 2. de oppervlakte van het perceel waarop de minicamping zal worden gerealiseerd niet minder dan 0,5 ha mag bedragen;
 3. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
 4. het kleinschalig kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 5. de minicamping geheel dient te zijn gelegen binnen het bouwvlak dan wel binnen een afstand van niet meer dan 50 m tot het bouwvlak;
 6. de afstand tot het bouwvlak van een eventueel nabijgelegen (agrarische) bedrijf en/of een nabijgelegen (bedrijfs)woning van een derde niet minder dan 50 m mag bedragen;
 7. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 8. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend binnen de bestaande bebouwing zijn toegestaan;
 9. geen nieuwe gebouwen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen worden gebouwd;
 10. chalets, trekkershutten en/of stacaravans niet zijn toegestaan;
 11. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;



- e. **5.1 juncto 5.4.1 onder e** ten behoeve van een zorgboerderij als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de bruto vloeroppervlakte voor de zorgboerderij niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag bedragen;
 2. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
 3. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 4. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 5. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 6. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. **5.1 juncto 5.4.1 onder e** ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders in de vorm van logiesgelegenheid, met dien verstande dat:
1. de inhoud per logiesgelegenheid niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
 2. de logiesgelegenheid wordt gecreëerd in de bestaande gebouwen;
 3. per agrarisch bedrijf niet meer dan 10 logiesgelegenheden mogen bestaan ten behoeve van het verblijf van in totaal niet meer dan 20 personen;
 4. de gezamenlijke inhoud niet meer dan 1500 m³ mag bedragen;
 5. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- g. **5.1 juncto 5.4.1 onder g** ten behoeve van het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of de daarbij behorende bedrijfsgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
 6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
 7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.



5.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

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

5.6.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de in **29.5, 31.5, 30.4, 32.5** en **33.4** genoemde werkzaamheden uit te voeren.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. ten behoeve van een aanpassing van de vorm van het bouwvlak van de bestemming **'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'**, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak van de agrarische bedrijfsbestemming na wijziging niet is vergroot;
 2. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
 3. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 4. voor intensieve veehouderijen geldt dat de aanpassing van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding **'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'** uitsluitend mogelijk is indien de bestaande bouwmogelijkheden uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn en de vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de ruimtelijke structuur van het gebied, het goed woon- en leefklimaat en de economische structuur.
- b. in de bestemming **'Wonen'**, waarbij deze bevoegdheid uitsluitend de gronden betreft welke zijn gelegen in binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële agrarische bedrijfsvoering;
 2. geen sprake mag zijn van een toename van het aantal woningen;
 3. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 400 m² mag bedragen;
 4. sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
 5. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 6. het bepaalde in **'Artikel 22'** van overeenkomstige toepassing is;
- c. in de bestemming **'Bedrijf'** ten behoeve van ten behoeve bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;



2. geen toename mag plaatsvinden van de bestaande gebouwen;
 3. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 4. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 5. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke zal worden beoordeeld op basis van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan;
 6. bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke niet voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten zullen worden gebruikt dienen te worden gesloopt, te beoordelen aan de hand van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan waaruit onomstotelijk dient te blijken welke gebouwen voor de uitoefening van de nieuwe bedrijfsactiviteiten noodzakelijk zijn;
 7. het bepaalde in '**Artikel 6**' van overeenkomstige toepassing is;
- d. in de bestemming '**Recreatie**' met dien verstande dat;
1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. geen toename mag plaatsvinden van de bestaande gebouwen;
 3. het bepaalde in **5.2.1, 5.2.2 en 5.2.3** van overeenkomstige toepassing is;
 4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 5. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 6. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke zal worden beoordeeld op basis van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan;
 7. bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke niet voor de nieuwe activiteiten zullen worden gebruikt dienen te worden gesloopt, te beoordelen aan de hand van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan waaruit onomstotelijk dient te blijken welke gebouwen voor de uitoefening van de nieuwe activiteiten noodzakelijk zijn;
- e. en het bouwvlak met de aanduiding '**agrarisch bedrijf**' vergroten tot niet meer dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
1. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien de gronden tevens zijn aangewezen als '**Waarde - Ecologische hoofdstructuur**';
 2. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 4. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
 5. de economische uitvoerbaarheid aannemelijk moet zijn gemaakt;



- f. en het bouwvlak met de aanduiding '**agrarisch bedrijf**' vergroten tot meer dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
 - 1. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien de gronden tevens zijn aangewezen als '**Waarde - Ecologische hoofdstructuur**';
 - 2. de vergroting moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 - 3. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - 4. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 - 5. de economische uitvoerbaarheid aannemelijk moet zijn gemaakt;
- g. en de aanduiding '**intensieve veehouderij**' en/of '**specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**' wijzigen in de aanduiding '**agrarisch bedrijf**', met dien verstande dat:
 - 1. de intensieve veehouderijactiviteiten dan wel de niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten feitelijk zijn beëindigd;
 - 2. de wijziging moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
- h. en het bouwvlak met de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**' vergroten tot niet meer dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
 - 1. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien de gronden tevens zijn aangewezen als '**Waarde - Ecologische hoofdstructuur**' of '**Waarde - Ontwikkelingszone groen**';
 - 2. de vergroting moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 - 3. de oppervlakte niet meer dan 1,5 hectare mag bedragen;
 - 4. sprake dient te zijn van een reeds bestaand agrarisch bouwperceel;
 - 5. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - 6. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 - 7. de economische uitvoerbaarheid aannemelijk moet zijn gemaakt;

5.7.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **41.2 Afwegingskader wijziging**.



Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - type 1**', voor een bedrijf als genoemd in bedrijfstype 1 van **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**;
 - b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - type 2**', voor een bedrijf als genoemd in bedrijfstype 2 van **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**;
 - c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - type 3**', voor een bedrijf als genoemd in bedrijfstype 3 van **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**;
 - d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - type 4**', voor een bedrijf als genoemd in bedrijfstype 4 van **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**;
 - e. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - type 5**', voor een bedrijf als genoemd in bedrijfstype 5 van **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**;
 - f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijven**' voor de in **Bijlage 2 Lijst overige bedrijven** aangegeven bedrijven op de daarbij aangegeven adressen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**' tevens voor de verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg;
 - h. ter plaatse van de aanduiding '**opslag**' tevens voor opslag;
 - i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
 - j. bos- en/of natuurelementen;
 - k. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:
- l. detailhandel uitsluitend:
 1. in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte goederen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - type 3**' of '**specifieke vorm van bedrijf - type 4**', waarvoor maximaal 10% van het bedrijfsvloeroppervlak mag worden gebruikt, tot een absoluut maximum van 200 m²;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**';
 - m. inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan;
 - n. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, met uitzondering van een verkooppunt van motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**'.

6.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.



6.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. indien in het bestemmingsvlak een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;
- b. bij herbouw van een bedrijfswoning dient de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg te worden gesitueerd op een afstand van niet minder dan 5 m van de weg;
- c. de totale oppervlakte aan gebouwen mag bij onderstaande adressen niet meer bedragen dan de daarbij vermelde oppervlakte:

Adres	maximale oppervlakte aan gebouwen, exclusief bedrijfswoning
Aaldonksestraat 3, Ottersum	950 m ²
Brugfortstraat 3, Heijen	810 m ²
Driekronenstraat 10, Milsbeek	280 m ²
Eindstraat 2a, Ven-Zelderheide	700 m ²
Hoevensestraat 6/6a, Ottersum	8730 m ²
Hommersumseweg 37, Heijen	250 m ²
Horsestraat 25, Gennep	1010 m ²
Kleefseweg 78, Ven-Zelderheide	90 m ²
Langehorst, perceel OTS00 E 0234, Ottersum	0 m ²
Nijmeegseweg 68, Gennep	260 m ²
Rijksvluchthaven 10, Heijen	0 m ²
Siebengewaldseweg 25, Heijen	300 m ²
Stiemensweg 182, Gennep	20 m ²
Zwarteweg 32, Milsbeek	440 m ²

- d. de goothoogte mag niet meer dan 6,5 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 12° bedragen, met dien verstande dat:
 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.



6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden in afwijking van het bepaalde in **6.2.1** de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **6.2.1 onder c** ten behoeve van een eenmalige uitbreiding van de toegestane oppervlakte met maximaal 10%.
- b. **6.2.1 onder f** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
- c. **6.2.2 onder a** ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning na sloop van een bedrijfswoning binnen hetzelfde bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen;
 2. de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd.

6.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.



6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten anders als aangegeven in **6.1 onder a tot en met g**;
- b. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;
- c. buitenopslag en buitenstalling van goederen.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **6.1 onder a tot en met f juncto 6.4 onder a** en een ander bedrijfstype toestaan, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend de bedrijfstypes kunnen worden toegestaan als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**;
 - 2. er geen extra gebouwen mogen worden gerealiseerd;
 - 3. bedrijfsgebouwen welke niet opnieuw voor bedrijvigheid worden gebruikt, hetgeen middels een bedrijfsontwikkelplan dient te zijn aangetoond, dienen te worden gesloopt;
 - 4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 - 5. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 - 6. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 - 7. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- b. **6.1 juncto 6.4 onder b** ten behoeve van het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of de daarbij behorende bedrijfsgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 - 1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet behoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 - 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 - 4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;



5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.

6.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. in de bestemming '**Wonen**' met dien verstande dat:
 1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. het bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële bedrijfsvoering;
 3. geen sprake mag zijn van een toename van het aantal woningen;
 4. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 400 m² mag bedragen;
 5. sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
 6. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 7. het bepaalde in '**Artikel 22**' van overeenkomstige toepassing is;
- b. in de bestemming '**Recreatie**' met dien verstande dat:
 1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. geen toename mag plaatsvinden van de bestaande gebouwen;
 3. het bepaalde in **6.2.1** en **6.2.2** van overeenkomstige toepassing is;
 4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 5. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 6. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke zal worden beoordeeld op basis van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan;



7. bestaande voormalige bedrijfsgebouwen welke niet voor de nieuwe activiteiten zullen worden gebruikt dienen te worden gesloopt, te beoordelen aan de hand van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan waaruit onomstotelijk dient te blijken welke gebouwen voor de uitoefening van de nieuwe activiteiten noodzakelijk zijn.

6.6.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **41.2 Afwegingskader wijziging**.



Artikel 7 Bedrijf - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf - 2**' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. de volgende typen van bedrijven op onderstaande adressen:

Adres	Toegestane type bedrijvigheid
Driekronenstraat 1, 4, 6, Milsbeek	Composteerbedrijf
Rijksweg 4, 4a, 6, Milsbeek	Goederenwegvervoerbedrijf
Rijksweg 7, Milsbeek	Aardewerkfabriek
Rijksweg 10, Milsbeek	Reclamebureau
Rijksweg 12, Milsbeek	Vervaardiging van zonweringen, rolluiken en raamkozijnen

- b. bos- en/of natuurelementen;
- c. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:
- e. detailhandel niet is toegestaan;
- f. inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan;
- g. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

7.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf - 2**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 80% bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 15 m bedragen;
- c. de afstand tot de weg mag niet minder dan 10 m bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden in afwijking van het bepaalde in **7.2.1** de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;



- b. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties en lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in

- a. **7.2.1 onder c** ten behoeve van een eenmalige uitbreiding van de toegestane oppervlakte met maximaal 10%.
- b. **7.2.2 onder a** ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning na sloop van een bedrijfswoning binnen hetzelfde bestemmingsvlak, met dien verstande dat de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen.

7.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;
- b. buitenopslag en buitenstalling van goederen.



7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **7.1 juncto 7.4 onder a** ten behoeve van het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of de daarbij behorende bedrijfsgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet behoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
 6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
 7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.

7.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 3. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke zal worden beoordeeld op basis van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan;



4. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de verkeersveiligheid;
5. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;

7.6.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **41.2 Afwegingskader wijziging**.



Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasdrukregel en -meetstations, rioolgemalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
 - b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
 - c. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- met daarbij behorende gebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere werken en terreinen.

8.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf - Nutsvoorziening**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw geldt dat de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen,
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.



Artikel 9 Bedrijf - Waterzuivering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf - Waterzuivering**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- c. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;

met daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf - Waterzuivering**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw geldt dat de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.



Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Detailhandel**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de volgende soorten van bedrijven op onderstaande adressen:

Adres	Toegestane vorm van detailhandel
Bloemenstraat 6, Milsbeek	Tuincentrum
Kleefseweg 97, Ven-Zelderheide	Detailhandel, inclusief supermarkt

- b. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;

met daar bijbehorende gebouwen - tenzij uitgesloten -, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor '**Detailhandel**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. indien in het bestemmingsvlak een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;
- b. de totale oppervlakte aan gebouwen mag bij onderstaande adressen niet meer bedragen dan de daarbij vermelde oppervlakte:

Adres	maximale oppervlakte aan gebouwen, exclusief bedrijfswoning
Bloemenstraat 6, Milsbeek	6300 m ²
Kleefseweg 97, Ven-Zelderheide	1500 m ²

- c. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 12° bedragen, met dien verstande dat:
1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.



10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden in afwijking van het bepaalde in **10.2.1** de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties en lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **10.2.1 onder b** ten behoeve van een eenmalige uitbreiding van de toegestane oppervlakte met maximaal 10%.
- b. **10.2.1 onder f** en behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
- c. **10.2.2 onder a** ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning na sloop van een bedrijfswoning binnen hetzelfde bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het bepaalde in **10.2.2 onder a tot en met e** van overeenkomstige toepassing is;
 2. de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen;
 3. de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd, tenzij kan worden onderbouwd dat een andere situering stedenbouwkundig aanvaardbaar is.



10.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;
- b. buitenopslag en buitenstalling van goederen.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **10.1 juncto 10.4 onder a** ten behoeve van het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of de daarbij behorende bedrijfsgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
 6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
 7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.

10.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.



10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. in de bestemming '**Bedrijf**', ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. geen toename mag plaatsvinden van de bestaande gebouwen;
 3. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 4. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 5. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke zal worden beoordeeld op basis van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan;
 6. het bepaalde in '**Artikel 6**' van overeenkomstige toepassing is;
- b. in de bestemming '**Wonen**' met dien verstande dat:
 1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in **41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**;
 2. de detailhandelsfunctie is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële bedrijfsvoering;
 3. geen sprake mag zijn van een toename van het aantal woningen;
 4. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 400 m² mag bedragen;
 5. sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
 6. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 7. het bepaalde in '**Artikel 22**' van overeenkomstige toepassing is.

10.6.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **41.2 Afwegingskader wijziging**.



Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca;
 - b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - hotel**': een hotel;
 - c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - zalencentrum**': een zalencentrum;
 - d. kleinschalige dagrecreatie;
 - e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
 - f. bos- en/of natuurelementen;
 - g. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- met daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. indien in het bestemmingsvlak een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;
- a. de totale oppervlakte aan gebouwen mag bij onderstaande adressen niet meer bedragen dan de daarbij vermelde oppervlakte:

adres	maximale oppervlakte aan gebouwen, exclusief bedrijfswoning
Boxmeerseweg 61, Heijen	1280 m ²
Diekendaal 23, Heijen	610 m ²
Kleefseweg 9, Ottersum	1850 m ²
Rijksweg 14, Milsbeek	390 m ²
Siebengewaldseweg 13, Ottersum	270 m ²
Zwarteweg 6, Milsbeek	470 m ²
Zwarteweg 60, Milsbeek	410 m ²

- b. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw



- en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de dakhelling mag niet minder dan 12° bedragen, met dien verstande dat:
 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

11.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden in afwijking van het bepaalde in **6.2.2** de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

11.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties en lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

11.3 **Afwijken van de bouwregels**

11.3.1 *Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **11.2.1 onder b** ten behoeve van een eenmalige uitbreiding van de toegestane oppervlakte met maximaal 10%.
- b. **11.2.1 onder e** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
- c. **11.2.2 onder a** ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning na sloop van een bedrijfswoning binnen hetzelfde bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 1. het bepaalde in **11.2.2** onder a tot en met e van overeenkomstige toepassing is;
 2. de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen;



3. de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd, tenzij kan worden onderbouwd dat een andere situering stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

11.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;
- b. buitenopslag en buitenstalling van goederen.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **11.1 juncto 11.4 onder a** ten behoeve van het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of de daarbij behorende bedrijfsgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet behoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
 6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
 7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.
- b. **11.1** ten behoeve van ondergeschikte activiteiten gericht op recreatie en toerisme, zoals bed & breakfast, plattelandskamerverhuur, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, galerie, fietsenverhuur, met dien verstande dat:
 1. middels een bedrijfsontwikkelplan dient te zijn aangetoond dat sprake is van aan de horecafunctie ondergeschikte activiteiten;



2. de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door de uitbater van het horecabedrijf;
3. de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag bedragen;
4. de bruto vloeroppervlakte voor de overige activiteiten niet meer mag bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
5. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
6. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
7. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
8. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
9. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

11.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

11.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Horeca**' wijzigen:

- a. in de bestemming '**Bedrijf**', ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten**, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in artikel **41.3**;
 2. geen toename mag plaatsvinden van de bestaande gebouwen;
 3. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 4. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 5. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke zal worden beoordeeld op basis van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan;
 6. het bepaalde in **Artikel 6** van overeenkomstige toepassing is;
- b. in de bestemming '**Wonen**' met dien verstande dat:
 1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in artikel **41.3**;
 2. de horecafunctie is of wordt beëindigd, dan wel geen sprake meer is van een reële bedrijfsvoering;
 3. geen sprake mag zijn van een toename van het aantal woningen;
 4. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 400 m² mag bedragen;



5. sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
6. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
7. het bepaalde in '**Artikel 22**' van overeenkomstige toepassing is.

11.6.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.



Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding '**begraafplaats**': een begraafplaats;
- ter plaatse van de aanduiding '**opslag**': opslag;
- ter plaatse van de aanduiding '**museum**': een museum;
- ter plaatse van de aanduiding '**zorginstelling**': een zorginstelling;
- ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk – molen**': een te bezichtigen molen;
- bos- en/of natuurelementen;
- landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;

met daar bijbehorende gebouwen - geen bedrijfswoningen zijnde -, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

12.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
- de totale oppervlakte aan gebouwen mag bij onderstaande adressen niet meer bedragen dan de daarbij vermelde oppervlakte:

Adres	maximale oppervlakte aan gebouwen
Diekendaal 19, Heijen	60 m ²
Kampweg 10, Gennep	1020 m ²
Rijksweg 20, Milsbeek	930 m ²
Siebengewaldseweg 15, Ottersum	39320 m ²

- de bouwhoogte mag bij de onderstaande adressen niet meer bedragen dan de daarbij vermelde bouwhoogte:

Adres	Bouwhoogte in m
Diekendaal 19, Heijen	14 m
Kampweg 10, Gennep	4 m
Rijksweg 20, Milsbeek	7 m



12.2.2	Siebengewaldseweg 15, Ottersum	30 m
--------	--------------------------------	------

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van urnenmuren mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **12.1 onder b** ten behoeve van een eenmalige uitbreiding van de toegestane oppervlakte met maximaal 10%.

12.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.



Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- c. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruitersporen en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten; alsmede tot 31-12-2013 voor:
- d. de winning van oppervlaktedelfstoffen, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - delfstoffenwinning**';

met daar bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

13.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming, voor zover het betreft gebouwen ten dienste van de winning van oppervlaktedelfstoffen, worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - delfstoffenwinning**';
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 1000 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 7,5 m bedragen.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten dienste van de winning van oppervlaktedelfstoffen mag niet meer dan 20 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **13.2.1** ten behoeve van onderhouds- en beheersgebouwen en jacht- en vogelkijkhutten, indien en voor zover:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.



13.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

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

13.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatie leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het scheuren van graslanden, het omzetten van grasland naar bouwland, uitsluitend indien sprake is van een waardevolle grasvegetatie;
- f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- h. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

13.4.2 Uitzondering

Het in **13.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

13.4.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.



13.5 Uitsluiting omgevingsvergunning tijdelijke afwijking

In verband met het belang ter bescherming waarvan deze bestemming is opgenomen is het verlenen van een omgevingsvergunning waarmee tijdelijk van het bestemmingsplan wordt afgeweken niet toegestaan.



Artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - expositietuin**': een expositietuin met bijbehorende kwekerij;
 - b. ter plaatse van de aanduiding '**jachthaven**': een jachthaven;
 - c. ter plaatse van de aanduiding '**kampeerterrein**': een kampeerterrein;
 - d. ter plaatse van de aanduiding '**recreatiewoning**': een recreatiewoning;
 - e. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - zomerhuizencomplex**': een zomerhuizencomplex;
 - f. ter plaatse van de aanduiding '**volkstuin**': volkstuinten;
 - g. ondergeschikte en daarbij behorende horeca;
 - h. ondergeschikte en daarbij behorende detailhandel;
 - i. bos- en/of natuurelementen;
 - j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
 - k. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- met daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven, wegen, paden, speel-, groen- en parkeervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

14.2.1 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen exclusief bedrijfswoningen

Voor een gebouw ten behoeve van voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag bij onderstaande adressen niet meer bedragen dan de daarbij vermelde oppervlakte:

Adres	Oppervlakte van de gebouwen in m ²
Brem 11, Heijen	1390 m ²
Diekendaal 23a, Heijen	330 m ²
Kleefseweg 14, Ottersum	230 m ²
Paesplasweg 10, Gennep	220 m ²
Schaafsebosweg 6, Heijen	730 m ²
Stiemensweg 185, Gennep	470 m ²

- b. de bouwhoogte mag bij de onderstaande adressen niet meer bedragen dan de daarbij vermelde bouwhoogte:

Adres	Bouwhoogte in m
Brem 11, Heijen	6 m



Diekendaal 23a, Heijen	3,5 m
Kleefseweg 14, Ottersum	9 m
Paesplasweg 10, Gennep	5 m
Schaafsebosweg 6, Heijen	6 m
Stiemensweg 185, Gennep	12 m

- c. de afstand tot de weg mag niet minder dan 10 m bedragen.

14.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m;

14.2.3 Recreatiewoningen

- recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**recreatiewoning**' en ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - zomerhuizencomplex**', met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding '**recreatiewoning**' 1 recreatiewoning mag worden gebouwd;
 - ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - zomerhuizencomplex**' het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan 98;
- de afstand tot de weg mag niet minder bedragen dan 10 m;
- de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen mag niet minder dan 5 m bedragen;
- de inhoud mag niet meer dan 250 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt voor dat gebouw;
- de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de recreatiewoning tot een diepte van niet meer dan 4 m.



14.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen

Voor een bijbehorend bouwwerk bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. per recreatiewoning is 1 vrijstaand bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 9 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,70 m bedragen;
- c. de afstand tot de weg mag niet minder dan 10 m bedragen.

14.2.5 Stacaravans

Voor een stacaravan gelden de volgende regels:

- a. stacaravans zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding **'kampeerterrein'**;
- b. de onderlinge afstand tussen stacaravans mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een stacaravan mag niet meer dan 40 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- e. de afstand tot de weg mag niet minder dan 10 m bedragen.

14.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij stacaravans

Voor een bijbehorend bouwwerk bij een stacaravan gelden de volgende regels:

- a. een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is uitsluitend toegestaan voor zover de gezamenlijke oppervlakte van de stacaravan en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
- b. per stacaravan is 1 vrijstaand bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 9 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,70 m bedragen;
- d. de afstand tot de weg mag niet minder dan 10 m bedragen.

14.2.7 Trekkershutten en tenthuisjes

Voor trekkershutten en tenthuisjes gelden de volgende regels:

- a. trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding **'kampeerterrein'**;
- b. de oppervlakte van een trekkershut of een tenthuisje mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de afstand tot de weg mag niet minder dan 10 m bedragen.

14.2.8 Bijbehorende bouwwerken bij trekkershutten en tenthuisjes

Bij trekkershutten en tenthuisjes zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

14.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:



- a. de bouwhoogte van lichtmasten en/of speelvoorzieningen mag niet meer dan 8 m bedragen;
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **14.2.1 onder a** ten behoeve van een eenmalige uitbreiding van de toegestane oppervlakte met maximaal 10%.

14.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

14.3.3 Chalets

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding '**kampeerterrein**' door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel **14.2** ten behoeve van de bouw van chalets, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van een chalet niet meer mag bedragen dan 70 m²;
2. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
4. de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen;
5. de onderlinge afstand tussen chalets mag niet minder dan 5 m bedragen;
6. bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid een evenredige belangenafweging plaats dient te vinden als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. de permanente bewoning van recreatiewoningen, stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen;
- b. buitenopslag en buitenstalling van goederen.

14.4.2 Parkeren

Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - expositietuin**' dient een parkeervoorziening aanwezig te zijn en te blijven voor tenminste 40 personenauto's.



Artikel 15 Recreatie - Bungalowpark

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Bungalowpark**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bungalowpark;
 - b. ondergeschikte en daarbij behorende horeca;
 - c. ondergeschikte en daarbij behorende detailhandel, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel niet meer dan 1.650 m² mag bedragen;
 - d. bos- en/of natuurelementen;
 - e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
 - f. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- met daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven, wegen, paden, speel-, groen- en parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Bungalowpark**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

15.2.1 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen *exclusief* bedrijfswoningen

Voor een gebouw ten behoeve van voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van voorzieningen mag niet meer bedragen dan 34.000 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 m;
- c. de afstand tot de weg mag niet minder dan 10 m bedragen.

15.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m;



- f. de afstand tot een recreatiewoning mag niet minder bedragen dan 10 m;
- g. de afstand tot de as van de meest nabijgelegen rijstrook van de Rijksweg A77 mag niet minder bedragen dan 400 m;
- h. de afstand tot de as van de meest nabijgelegen rijstrook van de N 271 mag niet minder bedragen dan 250 m.

15.2.3 Recreatiewoningen

- a. het aantal recreatiewoningen moag niet meer bedragen dan 790;
- b. de afstand tot de weg mag niet minder bedragen dan 10 m;
- c. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d. de inhoud mag niet meer dan 350 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt voor dat gebouw;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- g. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de recreatiewoning tot een diepte van niet meer dan 4 m.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **15.2.1 onder a** ten behoeve van een eenmalige uitbreiding van de toegestane oppervlakte met maximaal 10%.

15.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel 40.2.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. de permanente bewoning van recreatiewoningen, stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen;
- b. buitenopslag en buitenstalling van goederen.



15.4.2 *Parkeren*

Er dient een centrale parkeervoorziening aanwezig te zijn en te blijven, waarvan de oppervlakte niet minder dan 32.600 m² mag bedragen.

15.4.3 *Landschappelijke inpassing*

Ter plaatse van de aanduiding '**groen**' dient te worden voorzien in de instandhouding van de bestaande groenstructuur ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bungalowpark.



Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Sport**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van sport - schietbaan**' tevens voor een schietbaan;
- c. ondergeschikte en daarbij behorende horeca in de vorm van een kantine;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- e. landschappelijke inpassing en/of afschermend groen;

met daar bijbehorende gebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, terreinen, wegen, paden, groen- en parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de voor '**Sport**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

16.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 10% van het bestemmingsvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', waar de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan het aangeduide percentage van het bestemmingsvlak;
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van sport - schietbaan**' geldt een maximale oppervlakte van 750 m²
- c. de goothoogte mag niet meer dan 7 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen,
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', waar de bouwhoogte in overige gevallen niet meer dan de aangeduide bouwhoogte mag bedragen.



16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **16.2.1 onder a** ten behoeve van de bouw van een sporthal, met dien verstande dat:
 - 1. de overige bepalingen in 16.2.1 onverminderd van kracht blijven;
 - 2. binnen het bestemmingsvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien;
 - 3. een afdoende landschappelijke inpassing, conform een daartoe vooraf opgesteld landschappelijk inrichtingsplan, is gegarandeerd.

16.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag en buitenstalling van goederen;
- b. horeca, anders dan bedoeld in artikel 16.1 onder c.



Artikel 17 Sport - Manege

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een manege;
 - b. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- met daar bijbehorende gebouwen - waaronder begrepen rijhallen -, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken - waaronder begrepen paardenbakken en langeerruimtes -, tuinen, erven, gronden, groen- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:
- c. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 manege is toegestaan;
 - d. de gronden mede mogen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige horeca ten dienste van de manege.
 - e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers.

17.2 Bouwregels

Op de voor '**Sport - Manege**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

17.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan **pm** bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. in afwijking van het bepaalde **onder d** mag de bouwhoogte van langeerruimten met wanden en overkapping niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 12° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling lager is, in welk geval deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.



17.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

17.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het de bedrijfswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een afstand van ten hoogste 25 m van het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m², tenzij een grotere oppervlakte aanwezig is, in welk geval deze oppervlakte geldt als maximale oppervlakte;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

17.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van hekwerken en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en langeerruimten zonder wanden en overkapping mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen.

17.3 **Wijzigingsbevoegdheid**

17.3.1 *Wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de bestemming '**Wonen**' met dien verstande dat:

- a. het manegebedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële bedrijfsvoering;



- b. geen sprake mag zijn van een toename van het aantal woningen;
- c. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 400 m² mag bedragen;
- d. sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
- f. het bepaalde in '**Artikel 22**' van overeenkomstige toepassing is.

17.3.2 Afwegingskader wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **41.2 Afwegingskader wijziging**.



Artikel 18 Tuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonboten of een andere drijvende woongelegenheid.

18.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **18.2** en toestaan dat er een bijbehorend bouwwerk bij een woonboot wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woonboot niet meer dan 20 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. vooraf het waterschap hieromtrent is gehoord.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- c. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuigen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van seksinrichtingen.



Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer en het vervoer over de weg;
- b. bermen;
- c. watergangen;
- d. incidentele of kortstondige evenementen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur – ecoduct**', tevens voor een ecoduct,

met daar bijbehorende gebouwen, zoals bushaltes, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals fietspaden, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, faunapassages, nutsvoorzieningen, carpoolplaatsen, parkeer- en groenvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- g. de verkoop van motorbrandstoffen niet is toegestaan.

19.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

19.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de oppervlakte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 30 m².

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het inrichten van:

- a. Rijksweg A77 met meer dan 4 rijstroken;
- b. overige wegen met meer dan 2 rijstroken, uitgezonderd de bestaande gedeelten van de N271, die al meer dan 2 rijstroken hebben.



Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Water**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oeverstroken;
- b. waterberging en waterhulshoudkundige voorzieningen;
- c. extensief recreatief medegebruik;

met daar bijbehorende bouwwerken, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen, sluizen en beschoeiingen.

20.2 Bouwregels

Op de voor '**Water**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd alsmede woonboten.

20.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouw van aanlegsteigers en vissteigers is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter ten opzichte van het (water)peil bedragen.



Artikel 21 Water - Vaarweg

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Water - Vaarweg**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de recreatie- en beroepsvaart;
- b. de beheersing van de waterstand en de stroomvoerende functie van de rivier de Maas;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**ligplaats**' voor ligplaatsen voor woonboten;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen**' tevens voor de verkoop van motorbrandstoffen, evenwel met uitzondering van lpg;

met daar bijbehorende bouwwerken, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen, sluizen en beschoeiingen.

21.2 Bouwregels

Op de voor '**Water**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd alsmede woonboten.

21.2.1 Woonboten

Voor woonboten gelden de volgende regels:

- a. woonboten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**ligplaats**';
- b. het aantal woonboten mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding '**aantal wooneenheden**';
- c. de lengte van een woonboot mag niet meer dan 40 m bedragen;
- a. de breedte van een woonboot mag niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de hoogte van een woonboot mag niet meer dan 7,5 m bedragen ten opzichte van het (water)peil;
- c. de onderlinge afstand tussen woonboten mag niet minder dan 5 m bedragen.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouw van aanlegsteigers en vissteigers is niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**ligplaats**' aanlegsteigers ten behoeve van de ligplaatsen voor woonboten zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter ten opzichte van het (water)peil bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden buiten de aanduiding '**ligplaats**' als ligplaats voor woonboten en andere drijvende woongelegenheden of bedrijfsvaartuigen;
- b. het gebruik van gronden binnen de aanduiding '**ligplaats**' voor bedrijfsvaartuigen;



- c. het gebruik van de gronden binnen de aanduiding '**ligplaats**' voor woonboten of andere drijvende woongelegenheden zodanig, dat parallel aan de oever een woonboot naast een aan die oever liggende woonboot wordt afgemeerd;
- d. het gebruik van de gronden buiten en binnen de aanduiding '**ligplaats**' voor het aanbrengen van voorzieningen voor woonboten of bedrijfsvaartuigen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

21.4 Afwijken van de gebruiksregels

21.4.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **21.3** en toestaan dat voorzieningen voor woonboten worden aangebracht, met dien verstande dat de ingenomen ruimte voor deze voorzieningen niet meer dan 10 m² mag bedragen.



Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
met daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen en erven, en mede voor:
- b. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- c. het hobbymatig houden van vee;
- d. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat:
 1. het beroep wordt uitgeoefend door een van de hoofdbewoners van de woning;
 2. de gezamenlijke gebruiksoppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken welke wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 3. detailhandel aan huis niet is toegestaan;
 4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 5. het aan huis verbonden beroep niet vergunningplichtig dan wel meldingplichtig mag zijn ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer en daarop gebaseerde AMVB's;
 6. buitenopslag en beroepsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het aan huis verbonden beroep niet zijn toegestaan, met uitzondering van in- en uitladen;
- e. een paardenbak voor eigen gebruik met een oppervlakte van maximaal 800 m²;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- g. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing, ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**';
- h. een landschappelijk ingepast, kleinschalig kampeerterrein met niet meer dan 15 kampeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - minicamping**' .

22.2 Bouwregels

Op de voor '**Wonen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

22.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw in casu woning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 woning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- b. bij herbouw van een woning mag de afstand van de woning tot de weg niet minder dan 5 m bedragen;



- c. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 5,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- f. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**' geldt in afwijking van het bepaalde in **22.2.1 onder b tot en met f** dat de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan moet worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;

22.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een afstand van ten hoogste 25 m van de dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m², met indien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen**' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan bij onderstaande adressen vermelde oppervlakte:

Adres	Oppervlakte van bijbehorende bouwwerken
Aaldonksestraat 12, Ottersum	310 m ²
Aaldonksestraat 15, Ottersum	240 m ²
Aaldonksestraat 24, Ottersum	120 m ²
Aaldonksestraat 27, Ottersum	580 m ²
Aaldonksestraat 29, Ottersum	440 m ²
Aaldonksestraat 33, Ven-Zelderheide	560 m ²
Aaldonksestraat 34, Ven-Zelderheide	130 m ²
Aaldonksestraat 37, Ven-Zelderheide	320 m ²
Achterbroek 1, Milsbeek	120 m ²
Armenbosweg 2, Ottersum	460 m ²
Baasestraat 4, Ottersum	290 m ²
Baasestraat 6, Ottersum	350 m ²



Biezendijk 1/1a, Ottersum	750 m ²
Biezendijk 2, Ottersum	150 m ²
Bloemenstraat 3, Milsbeek	370 m ²
Bloemenstraat 9, Milsbeek	150 m ²
Bloemenstraat 15a, Milsbeek	500 m ²
Bloemenstraat 17, Milsbeek	420 m ²
Bossebrugweg 2, Milsbeek	240 m ²
Bredeweg 57, Ottersum	610 m ²
Broekstraat 1, Ottersum	650 m ²
Broekstraat 5, Ven-Zelderheide	200 m ²
Broekstraat 11/11a, Ven-Zelderheide	480 m ²
Broekstraat 17, Ven-Zelderheide	250 m ²
Brugfortstraat 2, Heijen	360 m ²
Damseveld 15, Ven-Zelderheide	560 m ²
Dellen 4, Milsbeek	310 m ²
Diekendaal 13, Heijen	140 m ²
Diekendaal 21, Heijen	2080 m ²
Drieburgseven 4, Ven-Zelderheide	150 m ²
Driekronenstraat 8, Milsbeek	180 m ²
Eindstraat 1a, Ven-Zelderheide	580 m ²
Eindstraat 3, Ven-Zelderheide	140 m ²
Eindstraat 5, Ven-Zelderheide	150 m ²
Eindstraat 11, Ven-Zelderheide	150 m ²
Eindstraat 15, Ven-Zelderheide	260 m ²
Eindstraat 17, Ven-Zelderheide	280 m ²
Eindstraat 19, Ven-Zelderheide	450 m ²
Erfsebosweg 109, Heijen	410 m ²
Helweg 28, Milsbeek	370 m ²
Hoevensstraat 2, Ottersum	540 m ²
Hoevensstraat 4, Ottersum	420 m ²
Hoevensstraat 4a, Ottersum	130 m ²
Hogeweg 100, Ven-Zelderheide	260 m ²
Hommersumseweg 46, Heijen	390 m ²
Hommersumseweg 47, Heijen	190 m ²
Hommersumseweg 50, Heijen	260 m ²



Hommersumseweg 52, Heijen	190 m ²
Hondsiepsebaan 5a Ottersum	410 m ²
Hondsiepsebaan 11, Ottersum	200 m ²
Hondsiepsebaan 12, Ottersum	170 m ²
Hondsiepsebaan 13, Ottersum	290 m ²
Hondsiepsebaan 14, Ottersum	290 m ²
Hoofdstraat 50, Heijen	3170 m ²
Hoofdstraat 58, Heijen	570 m ²
Hoofdstraat 60, Heijen	190 m ²
Hoofdstraat 69, Heijen	220 m ²
Horse dwarsweg 2, Gennep	360 m ²
Horsestraat 10, Gennep	1400 m ²
Horsestraat 35, Gennep	160 m ²
Horsestraat 44, Gennep	1640 m ²
Kamperweg 4, Heijen	400 m ²
Kamperweg 6 Heijen	360 m ²
Kampweg 6, Gennep	130 m ²
Kleefseweg 10, Ottersum	150 m ²
Kleefseweg 12, Ottersum	270 m ²
Kleefseweg 74, Ven-Zelderheide	120 m ²
Kleefseweg 85a, Ven-Zelderheide	380 m ²
Kleefseweg 87, Ven-Zelderheide	370 m ²
Kleefseweg 91, Ven-Zelderheide	320 m ²
Kleefseweg 95, Ven-Zelderheide	110 m ²
Koore Venweg 2, Heijen	250 m ²
Koore Venweg 4, Heijen	340 m ²
Langehorst 15, Ottersum	200 m ²
Langeven 13, Heijen	110 m ²
Langeven 15, Heijen	450 m ²
Lankerseweg 1, Heijen	150 m ²
Lankerseweg 3, Heijen	320 m ²
Looiseweg 5, Heijen	480 m ²
Looiseweg 11, Ottersum	360 m ²
Looiseweg 11a, Heijen	130 m ²
Looiseweg 13a, Ottersum	250 m ²



Looiseweg 15b, Ottersum	1070 m ²
Looiseweg 16, Ottersum	320 m ²
Looiseweg 24, Ottersum	150 m ²
Looiseweg 28, Ottersum	120 m ²
Looiseweg 32, Ottersum	140 m ²
Nieuw Erf 14, Heijen	460 m ²
Nijmeegseweg 60, Gennep	390 m ²
Nijmeegseweg 74, Gennep	370 m ²
Nijmeegseweg 75, Gennep	780 m ²
Nijmeegseweg 85, Gennep	160 m ²
Onderkant 5a, Milsbeek	720 m ²
Onderkant 8, Milsbeek	420 m ²
Oudedijk 4, Milsbeek	340 m ²
Oudedijk 6, Milsbeek	210 m ²
Oudedijk 10, Milsbeek	1510 m ²
Ovenberg 36, Milsbeek	390 m ²
Panoven 10, Gennep	200 m ²
Potkuilen 11, Milsbeek	180 m ²
Potkuilen 19, Milsbeek	520 m ²
Randweg 78, Gennep	210 m ²
Randweg 80, Gennep	170 m ²
Rijksweg 9, Milsbeek	190 m ²
Rijksweg 15, Milsbeek	200 m ²
Ringbaan 5b, Milsbeek	670 m ²
Ringbaan 6, Milsbeek	800 m ²
Ringbaan 7, Milsbeek	580 m ²
Roepaanstraat 24, Ottersum	190 m ²
Schaafsebosweg 1, Heijen	490 m ²
Schaafsebosweg 3, Heijen	350 m ²
Schaafsebosweg 5, Heijen	220 m ²
Schaafsebosweg 11, Heijen	270 m ²
Schaapsweg 1, Ottersum	430 m ²
Siebengewaldseweg 2, Ottersum	150 m ²
Siebengewaldseweg 4, Ottersum	240 m ²
Siebengewaldseweg 8, Ottersum	380 m ²



Siebengewaldseweg 10, Ottersum	250 m ²
Siebengewaldseweg 11, Ottersum	490 m ²
Sleeweg 3, Heijen	310 m ²
Smelenweg 1, Milsbeek	160 m ²
Speksestraat 5, Ven-Zelderheide	270 m ²
Sprokkelveld 72, Milsbeek	170 m ²
St. Jansberg 1a, Milsbeek	150 m ²
St. Jansberg 5, Milsbeek	260 m ²
Veedijk 1, Ottersum	160 m ²
Veedijk 6, Ottersum	130 m ²
Veedijk 8, Ottersum	150 m ²
Violenberg 1a, Ottersum	170 m ²
Violenberg 1, Ottersum	280 m ²
Violenberg 3, Ottersum	130 m ²
Vliegop 1, Milsbeek	150 m ²
Vliegop 3, Milsbeek	190 m ²
Zandsteeg 1, Ven-Zelderheide	730 m ²
Zandsteeg 2a, Ven-Zelderheide	1410 m ²
Zandsteeg 4, Ven-Zelderheide	750 m ²
Zandsteeg 12, Ven-Zelderheide	320 m ²
Zwarteweg 4, Milsbeek	120 m ²
Zwarteweg 12, Milsbeek	150 m ²
Zwarteweg 30, Milsbeek	280 m ²
Zwarteweg 44, Milsbeek	660 m ²
Zwarteweg 50 Milsbeek	1260 m ²
Zwarteweg 52, Milsbeek	490 m ²

- c. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

22.3 Afwijken van de bouwregels



22.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **22.2.1 onder c** ten behoeve van een grotere woninginhoud bij op percelen met de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen**' indien sprake is van sloop van bijbehorende bouwwerken, tot maximaal 1250 m³ en volgens onderstaand schema:

gesloopte oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken	extra uitbreiding in m ²
0 - 500 m ²	0,5 m ² per gesloopte m ²
500 - 700 m ²	0,35 m ² per gesloopte m ²
> 750 m ²	0,20 m ² per gesloopte m ²

met dien verstande dat:

1. dit zowel uitbreiding van de woning kan betreffen als ook herbouw van de woning op hetzelfde bouwperceel;
 2. bij sloop van alle bijbehorende bouwwerken de inhoud van de woning niet meer dan 1250 m³ mag bedragen ongeacht de gesloopte oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 3. dit geen beperkingen voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- b. **22.2.2 onder a** en een andere afstand toestaan indien dit stedenbouwkundig gewenst is en gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven niet onevenredig beïnvloedt;
- c. **22.2.2 onder b** ten behoeve van vervangende nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken bij percelen met de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen**' volgens onderstaand schema en met dien verstande dat:
1. per bouwperceel niet meer dan 400 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
 2. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

gesloopte oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken	toegestane oppervlakte nieuwe bijbehorende bouwwerken
0 - 300 m ²	60% van de gesloopte oppervlakte
> 300 m ²	40% van de gesloopte oppervlakte

22.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten;



- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een (kleinschalig) kampeerterrein;
- d. het huisvesten van personen in de vorm van het bieden van logiesgelegenheid;
- e. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;
- f. buitenopslag en buitenstalling van goederen.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **22.1 juncto 22.4.1 onder a** ten behoeve de bedrijfstypes 1 tot en met 5 als genoemd in **Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten** uitsluitend indien de bedrijfsactiviteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 60% van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m² als zodanig in gebruik wordt genomen;
 - 2. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
 - 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte bedrijfsactiviteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze bedrijfsactiviteit;
 - 4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 - 5. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 - 6. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 - 7. de bedrijfsactiviteit niet vergunningplichtig dan wel meldingplichtig mag zijn ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer en daarop gebaseerde AMvB's;
- b. **22.1 juncto 22.4.1 onder b** ten behoeve van ondergeschikte activiteiten gericht op recreatie en toerisme, zoals bed & breakfast, plattelandskamerverhuur, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, galerie, fietsenverhuur, met dien verstande dat:
 - 1. middels een bedrijfsontwikkelplan dient te zijn aangetoond dat sprake is van aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten;
 - 2. de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door een gebruiker van de woning;
 - 3. de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de woning mag bedragen;
 - 4. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;



5. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen**' geldt dat het meerdere van een oppervlakte van 400 m² dient te worden gesloopt, indien deze oppervlakte niet aantoonbaar wordt gebruikt voor de ondergeschikte activiteiten, hetgeen middels een bedrijfsontwikkelplan dient te zijn aangetoond;
 6. detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte activiteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze activiteit;
 7. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 8. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 9. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 10. landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- c. **22.1 juncto 22.4.1 onder c** ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel waarop de minicamping zal worden gerealiseerd niet minder dan 0,5 ha mag bedragen;
 2. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
 3. het kleinschalig kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 4. het kleinschalig kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 5. de minicamping geheel dient te zijn gelegen binnen het bouwvlak dan wel binnen een afstand van niet meer dan 50 m tot het bouwvlak;
 6. de afstand tot het bouwvlak van een eventueel nabijgelegen (agrarische) bedrijf en/of een nabijgelegen (bedrijfs)woning van een derde niet minder dan 50 m mag bedragen;
 7. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 8. voorzieningen ten behoeve van de minicamping uitsluitend binnen de bestaande bebouwing zijn toegestaan;
 9. geen nieuwe gebouwen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen worden gebouwd;
 10. chalets, trekkershutten en/of stacaravans niet zijn toegestaan;
- d. **22.1 juncto 22.4.1 onder e** ten behoeve van het gebruik van een deel van de woning of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet behoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;



4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

22.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad, waaronder begrepen de landschappelijke, natuurlijke, en cultuurhistorische waarden;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond en er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

22.5.3 Weigeren omgevingsvergunning

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in **22.5.2 onder a en b** onevenredig worden geschaad en/of de **22.5.2 onder c en d** genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de **22.5.2 onder e** genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

22.6 Wijzigingsbevoegdheid

22.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. ten behoeve van de realisatie van 2 woningen binnen 1 bouwmassa (niet zijnde een vrijstaand bijbehorend bouwwerk), met dien verstande dat:
 1. de inhoud per woning, na wijziging, niet minder dan 450 m³ mag bedragen;



2. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer mag bedragen dan 100 m², dan wel ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen**' per woning niet meer dan 50% van de aldaar aangegeven oppervlakte, met een maximum van 200 m²;
3. dit in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. ten behoeve van de realisatie van een woning in een gebouw met de aanduiding '**karakteristiek**' met dien verstande dat:
 1. alle niet-karakteristieke bebouwing op het perceel wordt gesloopt voor zover deze oppervlakte meer bedraagt dan 100 m²;
 2. de oorspronkelijke karakteristiek en cultuurhistorische uitstraling niet worden aangetast;
 3. dit in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
 4. dit niet mag leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven.

22.6.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad, waaronder begrepen de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

22.6.3 Weigeren wijziging

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in **22.6.2 onder a en b** onevenredig worden geschaad en/of de in **22.6.2 onder c en d** genoemde uitvoerbaarheid/-inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de in **22.6.2 onder e** genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.



Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor '**Leiding - Gas**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
 - 1. een ondergrondse gastransportgasleiding tot een afstand van 4 m ter weerszijden van de aanduiding '**hartlijn leiding - gas**';
 - 2. het beheer en onderhoud van de leiding; de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 22) zijn op de in artikel bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

23.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding - Gas**' aangewezen gronden:

- a. mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de gastransportgasleiding;
- b. mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m bedragen;
- c. mogen geen nieuwe bouwwerken ten dienste van de overige daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **23.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- b. advies is verkregen van de leidingbeheerder.

23.3.2 Afwegingskader

Een in **23.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoofdtransportgasleiding en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

23.3.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning hoort het bevoegd gezag de betreffende leidingbeheerder(s).



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

23.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het aanleggen van andere kabels en/of leidingen dan de in artikel 23.1 bedoelde leiding;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

23.4.2 Uitzondering

Het in **23.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van het plan;.
- c. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

23.4.3 Afwegingskader

- a. Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de veiligheid wordt verminderd dan wel schade aan de leiding kan ontstaan.
- b. Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.



Artikel 24 Leiding - Hoogspanningsverbinding

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) , mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding tot een breedte van 24 m ter weerszijden van de aanduiding '**hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding**';
- b. het beheer en onderhoud van de hoogspanningsverbinding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de hoogspanningsverbinding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

Op de voor **Leiding - Hoogspanningsverbinding** aangewezen gronden:

- a. mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- b. mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 40 m mag bedragen;
- c. mogen geen nieuwe bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **24.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

24.3.2 Afwegingskader

Een in **24.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

24.3.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevings hoort het bevoegd gezag de beheerder(s) van de hoogspanningsverbinding.



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

24.4.1 Verbod

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

- a. het bebossen van en aanplanten van gronden en het aanbrengen van hoog opgaande beplanting;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 24.1 bedoelde hoogspanningsverbinding en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2 Uitzondering

Het in **24.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

24.4.3 Afwegingskader

- a. Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de veiligheid wordt verminderd dan wel schade aan de hoogspanningsverbinding kan ontstaan.
- b. Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt het advies ingewonnen van de beheerder van de hoogspanningsverbinding.. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de hoogspanningsverbinding en het voorkomen van schade aan de hoogspanningsverbinding.



Artikel 25 Leiding - Riool

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Riool**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een riooltransportleiding tot een breedte van 2,5 m ter weerszijden van de aanduiding '**hartlijn leiding - riool**';
- b. het beheer en onderhoud van de leiding met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding - Riool**' aangewezen gronden:

- a. mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de riooltransportleiding;
- b. mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m bedragen;
- c. mogen geen nieuwe bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **25.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

25.3.2 Afwegingskader

Een in **25.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de riooltransportleiding en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

25.3.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden hoort het bevoegd gezag de beheerder(s) van de riooltransportleiding.

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

25.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;



- b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het aanleggen van andere kabels en/of leidingen dan de in artikel 23.1 bedoelde leiding;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

25.4.2 Uitzondering

Het in **25.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

25.4.3 Afwegingskader

- a. Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de veiligheid wordt verminderd dan wel schade aan de leiding kan ontstaan.
- b. Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.



Artikel 26 Leiding - Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Water**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) , mede bestemd voor:

- a. een hoofdwaterleiding tot een breedte van 2,5 m ter weerszijden van de aanduiding '**hartlijn leiding - water**';
 - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

26.2 Bouwregels

Op de voor **Leiding - Water** aangewezen gronden:

- a. mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de hoofdwatertransportleiding;
- b. mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m bedragen;
- c. mogen geen nieuwe bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **26.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

26.3.2 Afwegingskader

Een in **26.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de waterleiding en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

26.3.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden hoort het bevoegd gezag de beheerder(s) van de waterleiding.



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

26.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het aanleggen van andere kabels en/of leidingen dan de in artikel 23.1 bedoelde leiding;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

26.4.2 Uitzondering

Het in **26.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

26.4.3 Afwegingskader

- a. Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de veiligheid wordt verminderd dan wel schade aan de leiding kan ontstaan.
- b. Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.



Artikel 27 Waarde - Archeologie 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 3**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, of voor bouwwerken die worden opgericht ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**', een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel het van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

27.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in **27.2.1** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

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

27.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in **27.2.1** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid **27.2.2** genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.



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

27.3.1 Verbod

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

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als natuur zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m², of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt.

27.3.2 Uitzondering

Het in **27.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;



- b. het aanbrengen van sleufloze drainage;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee rechte is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingreling van het plan.

27.3.3 Afwegingskader

- a. Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden;
- b. Voor zover de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoreling van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden dooreen deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

27.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

27.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 100 m² en de diepte meer dan 30 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld of wanneer de bouwwerken zich bevinden ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**'.

27.4.2 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

27.4.3 Melding en aanvullende voorschriften

Indien tijdens de melding van de sloopwerken vonden van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag.

27.4.4 Weigering omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.



27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming '**Waarde - Archeologie 3**' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



Artikel 28 Waarde - Archeologie 4

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 4**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 50 centimeter, of voor bouwwerken die worden opgericht ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**', een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

28.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in **28.2.1** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

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

28.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in **28.2.1** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in **28.2.2** genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

28.3.1 Verbod

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



- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2500 m², of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als natuur zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2500 m², of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2500 m², of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt.

28.3.2 Uitzondering

Het in **28.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. het aanbrengen van sleufloze drainage;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

28.3.3 Afwegingskader

- a. Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden



kan plaatsvinden;

- b. Voor zover de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden dooreen deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

28.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

28.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 2500 m² en de diepte meer dan 50 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding '**archeologische vindplaats**' gebeurt.

28.4.2 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

28.4.3 Melding en aanvullende voorschriften

Indien tijdens de melding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag.

28.4.4 Weigering omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming '**Waarde - Archeologie 4**' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



Artikel 29 Waarde - Beekdal

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Beekdal**' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn verbonden aan een vochtig milieu en zoals die mede tot uitdrukking komen in de vorm van kwelgebieden.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Bouwverbod

Op de voor '**Waarde - Beekdal**' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **29.2.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

29.3.2 Afwegingskader

Een in **29.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. daartegen uit hoofde van de bescherming van de voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden, waaronder het watersysteem geen bezwaar bestaat;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij het waterschap.

29.4 Specifieke gebruiksregels

29.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en ondergrond voor containervelden.

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

29.5.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatie leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;



- d. het bebossen van en aanplanten van gronden en het aanbrengen van hoog opgaande beplanting;
- e. het scheuren van graslanden, het omzetten van grasland naar bouwland, uitsluitend indien sprake is van een waardevolle grasvegetatie;
- f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- h. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- i. het aanleggen van picknickplaatsen, speel- en/of ligweiden.

29.5.2 Uitzondering

Het in **29.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e. werken en werkzaamheden voor zover het betreft kavelpaden en in- en uitritten met per geval een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
- f. werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen en verharderen van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
- g. werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen van koe- en kavelpaden.

29.5.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.



Artikel 30 Waarde - Ecologische hoofdstructuur

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Ecologische hoofdstructuur**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en ecologische waarden.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Bouwverbod

Op de voor '**Waarde - Ecologische hoofdstructuur**' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **30.2.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

30.3.2 Afwegingskader

Een in **30.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien daartegen uit hoofde van de bescherming en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden geen bezwaar bestaat.

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

30.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;



- e. het scheuren van graslanden, het omzetten van grasland naar bouwland, uitsluitend indien sprake is van een waardevolle grasvegetatie;
- f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- h. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- i. het aanleggen van picknickplaatsen, speel- en/of ligweiden.

30.4.2 Uitzondering

Het in **30.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e. werken en werkzaamheden voor zover het betreft kavelpaden en in- en uitritten met per geval een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
- f. werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen en verharderen van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
- g. werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen van koe- en kavelpaden.

30.4.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.



Artikel 31 Waarde - Houtwallen en houtopstanden

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Houtwallen en houtopstanden**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van schuil-/broedplaatsen of foerageergelegenheid voor fauna, huisvesting van beschermde flora, de ecologische verbindingfunctie, typerende houtopstanden en de bodemkundige waarden.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Bouwverbod

Op de voor '**Waarde - Houtwallen en houtopstanden**' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **31.2.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

31.3.2 Afwegingskader

Een in **31.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de voorkomende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden geen bezwaar bestaat.

31.4 Specifieke gebruiksregels

31.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
- b. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 cm ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen en diepwoelen);
- c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- d. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
- e. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.



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

31.5.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- f. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

31.5.2 Uitzondering

Het in **31.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

31.5.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.



Artikel 32 Waarde - Maasheggen

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Maasheggen**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van schuil-/broedplaatsen of foerageergelegenheid voor fauna, huisvesting van beschermde flora, de ecologische verbindingfunctie, typerende houtopstanden en de bodemkundige en cultuurhistorische waarden.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Bouwverbod

Op de voor '**Waarde - Maasheggen**' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **32.2.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

32.3.2 Afwegingskader

Een in **32.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de voorkomende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden geen bezwaar bestaat.

32.4 Specifieke gebruiksregels

32.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
- b. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 cm ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen en diepwoelen);
- c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- d. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
- e. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.



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

32.5.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het scheuren van graslanden, het omzetten van grasland naar bouwland, uitsluitend indien sprake is van een waardevolle grasvegetatie;
- f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- h. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- i. het aanleggen van picknickplaatsen, speel- en/of ligweiden.

32.5.2 Uitzondering

Het in **32.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e. werken en werkzaamheden voor zover het betreft kavelpaden en in- en uitritten met per geval een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
- f. werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen en verharden van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
- g. werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen van koe- en kavelpaden.



32.5.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.



Artikel 33 Waarde - Ontwikkelingszone groen

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Ontwikkelingszone groen**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming, het herstel en de versterking en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden, waaronder begrepen de ecologische verbindingfunctie.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Bouwverbod

Op de voor '**Waarde - Ontwikkelingszone groen**' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **33.2.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

33.3.2 Afwegingskader

Een in **33.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien daartegen uit hoofde van de bescherming en verdere ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden geen bezwaar bestaat.

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

33.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het scheuren van graslanden, het omzetten van grasland naar bouwland, uitsluitend indien sprake is van een waardevolle grasvegetatie;



- f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- h. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- i. het aanleggen van picknickplaatsen, speel- en/of ligweiden.

33.4.2 Uitzondering

Het in **33.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschap- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e. werken en werkzaamheden voor zover het betreft kavelpaden en in- en uitritten met per geval een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
- f. werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen en verharding van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
- g. werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen van koe- en kavelpaden.

33.4.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

33.5.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de daar voorkomende bestemmingen wijzigen in de bestemming '**Natuur**'.

33.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie.



33.5.3 Weigering wijziging

Indien de belangen als genoemd in **33.5.2 onder a** onevenredig worden geschaad en/of de in **33.5.2 onder b** genoemde uitvoerbaarheid niet is aangetoond , vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.



Artikel 34 Waterstaat - Bergend regime

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waterstaat - Bergend regime**' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van rivierwater.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Bouwverbod

Op de voor '**Waterstaat - Bergend regime**' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **34.2.1**, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

34.3.2 Afwegingskader

Een in **34.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd.

34.3.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning hoort het bevoegd gezag de rivierbeheerder.



Artikel 35 Waterstaat - Stroomvoerend regime

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waterstaat - Stroomvoerend regime**' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Bouwverbod

Op de voor '**Waterstaat - Stroomvoerend regime**' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

35.3 Afwijken van de bouwregels

35.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **35.2.1**, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen voor zover het betreft de volgende activiteiten:

a. riviergebonden activiteiten:

1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
3. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten , uitsluitend voor zover de activiteit is gekoppeld aan het vervoer over de rivier;
4. de realisatie van natuur;
5. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
6. de winning van oppervlaktedelfstoffen;

een en ander uitsluitend indien dit krachtens de planregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemmingen is toegestaan;

b. niet-riviergebonden activiteiten

1. activiteiten met een groot openbaar belang welke redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
2. activiteiten met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven welke redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
4. activiteiten welke per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie;

een en ander uitsluitend indien dit krachtens de planregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemmingen is toegestaan;

c. overige activiteiten



1. een eenmalige uitbreiding van niet meer dan 10% van de bestaande bebouwing;
2. activiteiten van uit rivierkundig opzicht ondergeschikt belang;
3. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer en/of -verruiming;
4. tijdelijke activiteiten;

een en ander uitsluitend indien dit krachtens de planregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemmingen is toegestaan.

35.3.2 Afwegingskader

Een in **35.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de activiteit zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd.

35.3.3 Uitzondering

ten aanzien van de activiteiten als genoemd in artikel 35.3.1 onderdeel c geldt dat de toelaatbaarheid slechts wordt getoetst aan de voorwaarden als genoemd in artikel 35.3.2 onderdelen a tot en met c.

35.3.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning hoort het bevoegd gezag de rivierbeheerder.



Artikel 36 Waterstaat - Waterkering

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waterstaat - Waterkering**' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

36.2 Bouwregels

Op de voor '**Waterstaat - Waterkering**' aangewezen gronden:

- a. mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de waterkering;
- b. mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m bedragen;
- c. mogen geen nieuwe bouwwerken ten dienste van de overige daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **36.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- b. advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

36.3.2 Afwegingskader

Een in **36.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit overleg met de beheerder van de waterkering blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de waterkering geen bezwaar bestaat.

36.3.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning hoort het bevoegd gezag de beheerder van de waterkering.

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

36.4.1 Verbod

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

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



- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- f. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

36.4.2 Uitzondering

Het in **36.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

36.4.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning hoort het bevoegd gezag de beheerder van de waterkering.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37 Anti-dubbeltelregel

37.1 Grond

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.

37.2 Woningen

Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een (agrarische) bedrijfswoning worden mede in aanmerking genomen bestaande woningen welke als (agrarische) bedrijfswoning zijn gebouwd of als zodanig in gebruik zijn geweest. Ook bedrijfswoningen die ten gevolge van verkoop, verhuur, bedrijfssplitsing of andere transacties niet meer als (agrarische) bedrijfswoning fungeren, worden daartoe gerekend.

Artikel 38 Algemene gebruiksregels

38.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.



Artikel 39 Algemene aanduidingsregels

39.1 Milieuzone - geurzone

39.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding '**Milieuzone - geurzone**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een rioolgemaal of rioolwaterzuiveringsinstallatie.

39.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde voor de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen of andere geurgevoelige objecten worden gebouwd.

39.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 39.1.2, met dien verstande dat:

- a. de bepalingen van de onderliggende bestemming in acht worden genomen;
- b. een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd;
- c. er geen (onevenredig) nadeel ontstaat voor de werking van het betreffende rioolgemaal of de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

39.2 Geluidzone - industrie

39.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding '**Geluidzone - industrie**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

39.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

39.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **39.2.2** ten behoeve van het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.



39.3 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' geldt dat die gronden zijn aangewezen als Extensiveringsgebieden zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

39.4 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding '**Reconstructiewetzone - verwevingsgebied**' geldt dat die gronden zijn aangewezen als Verwevingsgebieden zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

39.5 Veiligheidszone - lpg

39.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**Veiligheidszone - lpg**' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een lpg-installatie.

39.5.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het vulpunt lpg behoort.

39.5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **39.5.2** voor het toestaan van de in **39.5.2** genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

39.5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. en de aanduiding '**Veiligheidszone - lpg**' wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.
- b. het verwijderen van de aanduiding '**Veiligheidszone - lpg**', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de lpg-installatie wordt beëindigd.

39.6 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

39.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**Vrijwaringszone - Molenbiotoop**' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van de windvang van de molen en de bescherming van zijn waarde als landschapsbepalend element.



39.6.2 *Bouwregels*

Op de voor '**Vrijwaringszone - Molenbiotop**' aangewezen gronden mag, in afwijking van hetgeen elders in de regels is bepaald, de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan:

- a. bij een afstand tot 100 m van de molen: 4 m;
- b. bij een afstand tussen 100 en 400 m van de molen: 1/100 deel van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en het onderste punt van de verticaal staande molenwiek;

met dien verstande dat bestaande gebouwen mogen worden herbouwd tot dezelfde bouwhoogte.

39.6.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **39.6.2** voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de molen.

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

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

- a. het ophogen van gronden hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in **39.6.2** is toegestaan voor bouwwerken;
- b. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in **39.6.2** is toegestaan voor bouwwerken;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in **39.6.2** is toegestaan voor bouwwerken.

39.6.5 *Afwegingskader*

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de molen.

39.6.6 *uitzondering op verbod*

Het in **39.6.4** genoemde verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.



39.7 Vrijwaringszone - Weg 1

39.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**Vrijwaringszone - Weg 1**' zijn de gronden mede bestemd voor de bevordering van de verkeersveiligheid en een goede afwikkeling van het verkeer.

39.7.2 Bouwregels

Op de voor '**Vrijwaringszone - Weg 1**' aangewezen gronden mag in afwijking van het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen bouwwerk zijnde ten behoeve van verkeersdoeleinden.

39.8 Vrijwaringszone - Weg 2

39.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**Vrijwaringszone - Weg 2**' zijn de gronden mede bestemd voor de bevordering van de verkeersveiligheid en een goede afwikkeling van het verkeer.

39.8.2 Bouwregels

Op de voor '**Vrijwaringszone - Weg 2**' aangewezen gronden mag in afwijking van het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, niet worden gebouwd.

39.8.3 Afwijken van de bouwrregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **39.8.2** ten behoeve van het bebouwen van de gronden ten dienste van de daar voorkomende bestemmingen, met dien verstande dat advies is ingewonnen bij de wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan in relatie tot de belangen van een goede en veilige afwikkeling van het verkeer.



Artikel 40 Algemene afwijkingsregels

40.1 Afwijkingsbevoegdheid

40.1.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 30 m² bedraagt,
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m;
- h. de bestemmingsregels voor het houden van evenementen voor de duur van maximaal 15 dagen per evenement, inclusief op- en afbouw voor voorzieningen van dat evenement.
- i. de bestemmingsregels voor de inrichting van camperovernachtingsplaatsen,

40.1.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**.

40.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid

40.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;



- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

40.2.2 Weigering omgevingsvergunning

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in **40.2.1 onder a en b** onevenredig worden geschaad en/of de **40.2.1 onder c en d** genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de **40.2.1 onder e** genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

Artikel 41 Algemene wijzigingsregels

41.1 Wijzigingsbevoegdheid

41.1.1 Wijziging ten behoeve van natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in de **artikelen 3 tot en met 22** te wijzigen in de bestemming '**Natuur**', met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. de huidige functie wordt beëindigd;
- b. de functies van aangrenzende, niet bij de te wijzigen bestemming behorende gronden en bebouwing, niet onevenredig worden belemmerd;
- c. alle bebouwing wordt gesloopt;
- d. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden.

41.1.2 Wijziging ten behoeve van vergroting bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in de **artikel 3 tot en met 5** te wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**', '**Bedrijf - 2**', '**Detailhandel**', '**Horeca**', '**Maatschappelijk**', '**Recreatie**', of '**Recreatie - Bungalowpark**', met - voor zover van toepassing - een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. deze bevoegdheid niet van toepassing is op gronden die tevens zijn aangewezen voor '**Waarde - Ecologische hoofdstructuur**';
- b. de vergroting moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in '**41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**';
- c. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden noodzakelijke uitbreiding;
- d. met toepassing van de bevoegdheid maximaal 10% uitbreiding van de toegestane oppervlakte aan gebouwen wordt toegestaan, uitgezonderd binnen de bestemming '**Recreatie**', waar maximaal 15% uitbreiding van de toegestane oppervlakte aan gebouwen wordt toegestaan;



- e. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- f. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven.

41.1.3 Wijziging ten behoeve van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan gronden de dubbelbestemming '**Waarde - Archeologie 3**' of '**Waarde - Archeologie 4**' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden aanpassing behoeft.

41.1.4 Wijziging ten behoeve van herinrichting waterlopen

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd, de bestemming van gronden als bedoeld in de **artikelen 3 tot en met 22** te wijzigen in de bestemming '**Water**', met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. de huidige functie wordt beëindigd;
- b. de functies van aangrenzende, niet bij de te wijzigen bestemming behorende gronden en bebouwing, niet onevenredig worden belemmerd;
- c. alle bebouwing wordt gesloopt;
- d. de herinrichting van de waterloop zal plaatsvinden conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd herinrichtingsplan.

41.1.5 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

41.1.6 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **41.2 Afwegingskader wijziging**.

41.2 Afwegingskader wijziging

41.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid op het gebied van economie, milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.



41.2.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in **41.2.1 onder a en b** onevenredig worden geschaad en/of de in **41.2.1 onder c en d** genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de in **41.2.1 onder e** genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

41.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu

In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. Het uitgangspunt van het Limburgs Kwaliteitsmenu is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn, wanneer ze (per saldo) een meer dan evenredige bijdrage leveren aan de kwaliteit van het buitengebied. Naast het leveren van kwaliteit ter plekke, is hiertoe in veel gevallen een extra kwaliteitsbijdrage verplicht.

Het Kwaliteitsmenu komt pas aan de orde, nádat is geoordeeld dat een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse mogelijk is. Vervolgens dient aan de hand van het Kwaliteitsmenu bepaald te worden welke kwaliteitsbijdrage nodig is en/of wat de aard is van de kwaliteitsverbeterende maatregelen die dienen te worden gerealiseerd

De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het kwaliteitsmenu ligt grotendeels in handen van de gemeente. Het gemeentelijke kwaliteitsmenu wordt verankerd in een gemeentelijke structuurvisie. Op basis van deze visie kan in hoofdlijnen worden aangegeven of een ontwikkeling functioneel en qua verschijningsvorm thuis hoort in het buitengebied. Ontwikkelingen die functioneel niet gebiedseigen zijn aan het buitengebied of die qua verschijningsvorm of beleidsmatig niet zonder meer passen in het buitengebied krijgen in het kwaliteitsmenu te maken met de verplichting tot het leveren van een kwaliteitsbijdrage.

Kwaliteitsbijdrage en ontwikkelingen in het buitengebied

De kwaliteitsbijdrage is de bijdrage die bij een aantal ontwikkelingen gevraagd wordt. Het gaat daarbij vooral om de niet gebiedseigen ontwikkelingen. Via de kwaliteitsbijdrage wordt de ingreep in de ruimtelijke omgeving (over) gecompenseerd. Met de kwaliteitsbijdrage worden de kwaliteitsverbeterende maatregelen uitgevoerd zodat per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van de soort ontwikkeling en het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Als onderdeel van de afspraken tussen Provincie en gemeente wordt de (minimale) drempelwaarde voor een aantal ontwikkelingen opgenomen in de gemeentelijke kwaliteitsmenu's. Dit wordt vastgelegd in de structuurvisie



De gemeente wil een gemeentelijke regeling voor wat betreft het kwaliteitsmenu in het bestemmingsplan buitengebied opnemen. Deze regeling wordt verder uitgewerkt en in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. In het voorontwerp is op veel plaatsen een algemene voorwaarde opgenomen, waardoor al enigszins een koppeling met het kwaliteitsmenu is gelegd. Wanneer de structuurvisie gereed is zal het kwaliteitsmenu vertaald worden in het bestemmingsplan buitengebied.

Artikel 42 Overige regels

42.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

42.2 Verwijzing naar adressen

De adressen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, betreffen de adressen zoals deze op de verbeelding zijn terug te vinden op het moment van vaststelling van het plan.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 43 Overgangsrecht

43.1 Bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

43.2 Gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 44 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep.



Bijlagen bij de regels





Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten

Bedrijfstype 1: agrarische hulpbedrijven

Kenmerken:

1. bedrijven die gericht zijn op agrarische dienstverlening (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering), eventueel gecombineerd met grondgebonden agrarische activiteiten;
2. lage visuele uitstraling op het landschap;
3. geringe verkeersaantrekkende werking.

Bedrijfstype 2: bedrijven met een agrarisch karakter

Kenmerken:

1. niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op het houden, verzorgen of voortbrengen van dieren of gewassen (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
2. lage visuele uitstraling op het landschap;
3. geringe verkeerstaantrekkende werking.

Bedrijfstype 3: ambachtelijke bedrijven

Kenmerken:

1. niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op het voortbrengen van ambachtelijke producten of diensten met verkoop aan huis van deze ambachtelijke producten (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
2. lage visuele uitstraling op het landschap;
3. geringe verkeersaantrekkende werking.

Bedrijfstype 4: kunstnijverheid

Kenmerken:

1. niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op de realisatie en tentoonstelling van kunstnijverheidsproducten (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
2. lage visuele uitstraling op het landschap;
3. geringe verkeersaantrekkende werking.

Bedrijfstype 5: opslagbedrijven

Kenmerken:

1. bedrijven met statische opslag (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
2. lage visuele uitstraling op het landschap;
3. geringe verkeersaantrekkende werking.



Bijlage 2 Lijst overige bedrijven

Adres	Toegestane vorm van bedrijvigheid
Driekronenstraat 10, Milsbeek	Kantoor
Eindstraat 2a, Ven-Zelderheide	Onbekend, wordt nog nader bepaald
Hommersumseweg 47, Heijen	Opslag
Langehorst, perceel OTS00 E 0234, Ottersum	Houthandel
Rijksvluchthaven 9, Heijen	Overlaadbedrijf
Siebengewaldseweg 25, Heijen	Transportbedrijf

