

2480-05

Regels

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden	33
Artikel 5	Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden	51
Artikel 6	Bedrijf	68
Artikel 7	Bedrijf – Nutsvoorziening	77
Artikel 8	Bos	79
Artikel 9	Cultuur en Ontspanning	82
Artikel 10	Detailhandel	87
Artikel 11	Gemengd	91
Artikel 12	Groen	98
Artikel 13	Horeca	100
Artikel 14	Maatschappelijk	106
Artikel 15	Natuur	112
Artikel 16	Recreatie	115
Artikel 17	Sport	121
Artikel 18	Verkeer – Railverkeer	128
Artikel 19	Verkeer – Wegverkeer	129
Artikel 20	Water	132
Artikel 21	Water – Natuurwaarden	135
Artikel 22	Water – Vaarweg	137
Artikel 23	Wonen	138
Artikel 24	Wonen – Woonwagens	144
Artikel 25	Leiding – Gas	145
Artikel 26	Leiding – Hoogspanningsverbinding	147
Artikel 27	Leiding – Riool	149
Artikel 28	Waarde – Archeologie 4	151
Artikel 29	Waarde – Archeologie 5	153
Artikel 30	Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied	155
Artikel 31	Waterstaat – Waterkering	157
Artikel 32	Waterstaat – Waterstaatkundige functie	159

Hoofdstuk 3	Algemene regels	163
Artikel 33	Anti-dubbeltelregel	163
Artikel 34	Algemene bouwregels	163
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	164
Artikel 36	Algemene aanduidingsregels	164
Artikel 37	Algemene ontheffingsregels	167
Artikel 38	Overige regels	170
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	171
Artikel 39	Overgangsrecht	171
Artikel 40	Slotregel	173

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Cuijk.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 1684.18BPbuitengeb2010-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

aanbouw:

een als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

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.

aardkundige waarden:

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukeurmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, steilranden, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemtypen/bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

afhankelijke woonruimte:

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

agrarisch bedrijf:

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren, met voorzieningen onder andere ten behoeve van mestverwerking/mestvergistings.

gelten- en schapenhouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van schapen en/of geiten.

grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf zoals rundvee, geiten, akkerbouw en tuinbouw.

Intensieve veehouderij:

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

paardenhouderij:

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's en de handel in paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

agrarisch technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeclinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, boomrooierij.

archeologische verwachtingswaarden:

potentiële waarden die bestaan uit de mogelijke aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

archeologische waarden:

actuele waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

bebouwing:

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

bebouwingsconcentratie:

een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

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.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op het gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk wordt geacht.

bergbezinkbassin:

een bijzondere vorm van een riooloverstort, om het onder bepaalde omstandigheden geloosde afvalwater te verminderen en/of de samenstelling van dit afvalwater te wijzigen.

beroep- en bedrijf-aan-huis:

een dienstverlenend of ambachtelijk beroep of bedrijf met een ruimtelijke uitwerking en uitstraling in overeenstemming met de functie wonen, zoals juridische, administratieve, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen en bedrijven.

bestaand(e situatie):

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkintreding van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijbehorende voorzieningen:

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

boerderij/boerderijgebouw:

één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals een langgevelboerderij of een kortgevelboerderij.

boerderijsplitsing:

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen.

boom- en vaste plantenteelt:**boomteelt:**

de tak van tuinbouw die zich bezig houdt met het telen van houtige gewassen en planten voor tuinen en groenvoorzieningen.

plantenteelt:

het winnen van plantaardige voortbrengselen zonder het verzamelen van producten uit een wilde begroeiing.

bordeel:

specifieke vorm van een seksinrichting; een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht. Onder een borddeel worden verstaan: een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

bouwmassa:

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

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.

bruto-vloeroppervlakte:

De gezamenlijke oppervlakte van alle vloeren gelegen 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.

cultuurhistorische waarden:

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

dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

detailhandel:

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

duurzame locatie intensieve veehouderij:

bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het ter plaatse uit te breiden.

ecologische hoofdstructuur:

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

ecologische verbindingszone:

in dit plan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

zoekgebied voor ecologische verbindingszone (evz):

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

erfbeplanting:

visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

erfbeplantingsplan:

plan, waarin wordt aangegeven hoe de erfbeplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel.

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

evenement:

een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities, etc.

extensief recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan die een kortstondig karakter hebben, in de openlucht plaatsvinden en routegebonden zijn, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft.

extensiveringsgebied:

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

funnel:

obstakelvrije zone rond een start- en landingsbaan ten behoeve van de vliegveiligheid.

gebouw:

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

geluidzone:

zone rond een industrieterrein of vliegveld waar beperkingen ten aanzien van het gebruik gelden.

glastuinbouwbedrijf:

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

grasland:

natuurlijke gebieden met lage, aaneengesloten vegetatie, hoofdzakelijk grassen, zonder houtige gewassen of waterplanten.

herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van bestaande bebouwing.

hervestiging van een agrarisch bedrijf:

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

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

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.

hoogstamfruitboomgaard:

boomgaard, waarin bomen groeien met hoge, lange stammen.

horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

kleinschalige of ondergeschikte horeca:

horeca van beperkte omvang ten dienste van andere functies zoals onder andere tentoonstellingen, cursussen, vergaderingen en dagrecreatie.

houtteelt/houtproductie:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplant plicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

kas:

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

kelder:

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

kernrandzone:

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

kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

kleinschalig logeren:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal logeerplaatsen, zoals logeren bij de boer, bed & breakfast en dergelijke.

kwetsbare soorten:

flora en/of fauna die zeer gevoelig is voor verstoring door menselijke activiteiten.

landbouwontwikkelingsgebied:

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijke voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

landschappelijk besloten:

landschapswaarde die gekenmerkt wordt door een besloten gebied.

landschapswaarden/landschappelijke waarden:

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

logeerplaats:

voorziening ten behoeve van logies voor één persoon.

maasheggen:

landschap dat is verdeeld in een groot aantal kleine percelen die van elkaar zijn gescheiden door meidoorn- en sleedoornheggen.

maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder ook ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen worden verstaan.

manege:

een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.

mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

mestbewerking:

het behandelen van dierlijke mest, zodat deze beter als mest kan worden gebruikt, of voor andere functies geschikt wordt.

monumentale boom:

boom die vanwege zijn natuur- en/of landschappelijke waarde waardevol is.

NAP:

Nieuw Amsterdams Peil.

natuurwaarden/natuurwetenschappelijke waarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

natuurontwikkeling:

de ontwikkeling van gebieden met een bepaalde natuurwaarde.

nevenfunctie:

activiteit uitgeoefend in aanvulling op de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, statische opslag, verbrede landbouw.

Nederlandse Grootte Eenheid (NGE):

Nederlandse Grootte Eenheid (NGE), een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd wordt door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

netto glas:

aantal m² kasoppervlakte.

nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf:

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die volgens dit bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwvlak.

omschakeling van of naar een agrarisch bedrijf:

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

onderkomen:

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

openheid:

landschappelijke waarde die wordt gekenmerkt door een landschap met een bepaalde openheid.

paardenbak of rijbak:

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

perceelsgrens:

de kadastrale grens van een perceel.

persoonsgebonden overgangsrecht:

een aan de (rechts)persoon gerichte beschikking waarin voor deze (rechts)persoon om redenen van billijkheid van overwegende aard van de gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

productiegebonden detailhandel:

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

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

prostitutie, raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

prostitutie, straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

radarverstoringsgebied:

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen ten behoeve van een goede werking van de radar op een radarstation.

recreatiewoning:

een gebouw bedoeld voor recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

recreatieve doeleinden:

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaar rond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

regionaal waterbergingsgebied:

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

ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

seksinrichting:

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

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

stacaravan:

een als een gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

statische opslag:

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

struweelvogels:

vogels die voor zoeken van voedsel of voor beschutting en nestelen afhankelijk van struikgewas.

teeltondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

teeltondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.

teeltondersteunende voorzieningen, permanent:

teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze permanente voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) alsmede containervelden.

teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:

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

teeltondersteunende voorzieningen, overlig:

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m, op boomteelt percelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteelthek en regenkappen).

veehandel:

bedrijf, waarbij de voornaamste activiteit bestaat uit het verhandelen van vee.

veiligheidszone:

gebied waar beperkingen ten aanzien van gebruik en/of bouwen gelden ter bescherming van personen tegen een aanwezig plaatsgebonden risico.

veldschuur:

bestaande vrijstaande schuur in het veld.

verbeelding:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK06-CUY00103-01A.

verblijfseenheden:

voorzieningen of ruimten ten behoeve van verblijfsrecreatie zoals een hotelkamer, een kamer bij particulieren.

verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etc.

verbrede landbouw:

specifieke vorm van een nevenfunctie. De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf, zoals agrotourisme met bijbehorende ondergeschikte horeca, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

verkoopvloeroppervlakte:

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

verwevingsgebied:

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

volkstuin:

een particuliere tuin, die niet bij de eigen woning ligt en benut wordt voor de teelt van groenten, fruit, kruiden en siergewassen.

volwaardig agrarisch bedrijf:

bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan binnen de grens van het bouwvlak, voor zover deze aanwezig is.

vormverandering van een bouwvlak:

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

vrijwaringszone:

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en/of gebruik ten behoeve van een goed functioneren van bijvoorbeeld een weg of molen.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

woonboerderij:

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij).

woonunit:

een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag-, of nachtverblijf van één of meer personen.

woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat geplaatst is op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel/in delen kan worden verplaatst.

zorgboerderij:

(voormalig) agrarisch bedrijf dat zorg aanbiedt, zoals kinderopvang of gehandicaptenzorg.

zorgvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, i.c. de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

afstand tot de weg:

de afstand van de bebouwing tot de as van de weg.

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

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.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

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.

hoogte van een windturbine:

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

Inhoud van een bouwwerk:

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

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.

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m.
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 - 2 'paardenhouderij' tevens paardenhouderijen zijn toegestaan;
 - 3 'glastuinbouw' tevens glastuinbouw is toegestaan;
 - 4 'specifieke vorm van agrarisch – veehandel' tevens een veehandel is toegestaan;
 - 5 'agrarisch loonbedrijf' tevens een agrarisch loonbedrijf is toegestaan;waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c één bedrijfswoning per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- d nevenfuncties in de vorm van statische opslag;
- e (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplanting(en);
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h extensief recreatief medegebruik;
- i permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- j rijbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rijbak';
- k behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- l verspreid liggende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
- m natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurontwikkeling';
- n een bergbezinkbassin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bergbezinkbassin';
- o een hoogstamfruitboomgaard ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoogstamfruitboomgaard';
- p de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';

- q de bescherming c.q. instandhouding van de landschappelijke openheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – openheid'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
 - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- c Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 - 1 de herbouw van bestaande bouwwerken;
 - 2 hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

Binnen het bouwvlak

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
- c Het bebouwingspercentage van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.
- d Teeltondersteunende kassen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1 De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
 - 2 In afwijking van het bepaalde onder 1 geldt geen maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'accentgebied boom- en vaste plantenteelt'.
 - 3 De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m².
 - 4 De afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder mag bedragen dan 25 m.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen alsmede van veekeringen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van torensilos, mestvergistingsinstallaties, kleine windmolens, luchtwassers en combiwassers mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

Buiten het bouwvlak

3.2.6 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- a Veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte en oppervlakte van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 4 m, respectievelijk 20 m².
- d De bouwhoogte van kadaverkoelingen, gastanks en versomaten mag niet meer bedragen dan 2 m.

- e De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van ooievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 3.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b lid 3.2.1 onder b voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.3.2 Ontheffing bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 3.2.2 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- b lid 3.2.3 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c lid 3.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

3.3.3 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 3.2.5 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 3.2.5 onder c voor het bouwen van torensilo's, mestvergistingsinstallaties en kleine windmolens met een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c lid 3.2.5 onder d voor het bouwen van mestsilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- d lid 3.2.5 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;

- e lid 3.2.7 onder f voor het bouwen van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik met een hogere hoogte tot 8 m en/of een grotere oppervlakte tot 30 m², mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

3.3.4 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 3.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 3.2.5 onder e voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- c lid 3.2.7 onder a voor het bouwen van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik met een hogere hoogte tot 8 m en/of een grotere oppervlakte tot 30 m², mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

3.3.5 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.7 onder a voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits dit landschappelijk aanvaardbaar is.

3.3.6 Ontheffing dierenverblijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van dierenverblijven buiten het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal dierenverblijven mag niet meer bedragen dan 1 per perceel.
- b De oppervlakte van het perceel waarop dierenverblijven worden gebouwd mag niet minder bedragen dan 0,5 ha.
- c De oppervlakte per dierenverblijf mag niet meer bedragen dan 30 m².
- d De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 respectievelijk 3 m.
- e Dierenverblijven mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van hobbymatige activiteiten van particulieren.
- f Dierenverblijven dienen vanuit het oogpunt van dierenwelzijn aantoonbaar noodzakelijk en doelmatig te zijn.
- g Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- h De afstand tot de (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
- i De afstand tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m.

3.3.7 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 3.2.1 onder c, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.
- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

3.3.8 Ontheffing bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.
- b De stacaravans en/of woonunits dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- c De stacaravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- d Per bouwvlak zijn maximaal 5 caravans/woonunits toegestaan.
- e De oppervlakte per stacaravan/woonunit mag maximaal 30 m² bedragen.
- f De bouwhoogte van een stacaravan/woonunit mag maximaal 3,5 m bedragen.
- g Stacaravans/woonunits dienen na een periode van 6 maanden te worden verwijderd.
- h Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- i Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van verspreid liggende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' voor de opslag van andere dan agrarische producten en andere stalling dan veestalling;
- b het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw;
- c het gebruik van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- d het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;

- e het gebruik van gronden ten behoeve van boom- en/of vaste plantenteelt ter plaatse van de aanduiding 'boom- en vaste plantenteelt categorie 1'.

3.4.2 Statische opslag

- a De oppervlakte ten behoeve van statische opslag binnen bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 500 m² en binnen bebouwingsconcentraties, ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 1.000 m².
- b In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' statische opslag niet toegestaan.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

3.5.1 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.4.1 onder d voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, mits dit landschappelijk aanvaardbaar is.

3.5.2 Ontheffing nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.4.1 onder b voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- b De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- c Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak.
- d De volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 - 1 agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 600 m²;
 - 2 sociale en educatieve functies waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 600 m²;
 - 3 recreatieve functies waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 600 m²;
 - 4 productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 50 m²;

- e Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties en/of verbrede landbouw zoals genoemd in sub d onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².
- f Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of verbrede landbouw mag de totale omvang van nevenfuncties en/of verbrede landbouw niet meer bedragen dan 1.000 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 2.000 m², beide inclusief statische opslag.
- g Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie en/of verbrede landbouw is niet toegestaan.
- h De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- l Er dient te worden voldaan aan de beleidsuitgangspunten zoals vermeld in de beleidsnotitie 'bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Cuijk op d.d. [p.m.].

3.6 Aanlegvergunning

3.6.1 Aanlegvergunning

- a Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
 - 2 het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
 - 3 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 - 4 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 5 het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 6 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 - 7 het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
 - 8 het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – openheid' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas hoger dan 1,5 m.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'boom- en vaste plantenteelt categorie 2' een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanleggen of aanplanten van houtgewas met agrarische productiefunctie.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied - evz' een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

3.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c binnen het bouwvlak plaats vinden, met uitzondering van de werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

3.6.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 3.6.1 onder a genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.
- b De in lid 3.6.1 onder b genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke openheid.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot, met dien verstande dat deze wijziging niet is toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

3.7.2 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2,5 ha.
- b Voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- c Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat:
 - 1 binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting niet is toegestaan.
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 4 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen;
 - 5 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 6 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- d Voor glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 3 ha netto glas, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven gelegen in gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - natuurontwikkeling' en 'zoekgebied - evz'.
- e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:

- 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- 3 Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbepantingsplan.
- 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige.

3.7.3 Bouwen eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan alleen worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- c De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van een terzake deskundige inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f Er dient voldaan te worden aan de bouwregels van lid 3.2.3.

3.7.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' te wijzigen of een aanduiding toe te voegen, uitsluitend ten behoeve permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze aanduiding is uitsluitend toegestaan voor zover grenzend aan het bouwvlak.
- b De totale oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- e Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige.
- f Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbepantingsplan.

3.7.5 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'Intensieve veehouderij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'Intensieve veehouderij' dan wel 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' worden verwijderd indien respectievelijk de betreffende intensieve veehouderij is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering dan wel indien de betreffende veldschuur is verwijderd.

3.7.6 Wijziging ten behoeve van verwijderen van aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

3.7.7 Wijzigen ten behoeve van omschakeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat aan de bouwvlakken zonder de aanduiding 'paardenhouderij' deze aanduiding wordt toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.7.8 Wijziging naar Gemengd

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Als toegestane functie naast wonen is uitsluitend statische opslag in bestaande bebouwing toegestaan, waarbij de oppervlakte aan statische opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dan is statische opslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m².
- d Bij behoud/continuering van bestaande nevenfuncties dient overtollige bebouwing gesloopt te worden.
- e Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- f De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g Detailhandel is niet toegestaan.

- h Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.7.9 Wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- d Bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing mag maximaal 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m². Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
- e De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

3.7.10 Wijzigen naar 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b De uitbreiding van de woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c Binnen het uitgebreide bestemmingsvlak is slechts één woning toegestaan.
- d De uitbreiding van de woonbestemming dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

3.7.11 Wijziging naar 'Bos' of 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - natuurontwikkeling', een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied - evz', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
- b De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

3.7.12 Wijziging naar 'Water' of 'Water - Natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water - Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water en/of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - natuurontwikkeling', een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied - evz', het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 - 2 'paardenhouderij' tevens paardenhouderijen zijn toegestaan;
 - 3 'glastuinbouw' tevens glastuinbouw is toegestaan;
 - 4 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – intensieve geiten- en schapenhouderij' tevens een intensieve geiten- en schapenhouderij is toegestaan; waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c één bedrijfswoning per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- d nevenfuncties in de vorm van statische opslag binnen bestaande bedrijfsgebouwen tot 500 m²;
- e een zorgboerderij ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- f (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplanting(en);
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i extensief recreatief medegebruik;
- j een museum ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- k verspreid liggende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur';
- l behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- m behoud van graslanden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – grasland';
- n permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- o rijbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – rijbak';
- p een ki-station ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – ki-station';
- q behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:

- 1 aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied';
 - 2 cultuurhistorisch waardevolle akker ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker';
 - 3 cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
 - 4 maasheggen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – maasheggen';
 - 5 landschappelijk besloten gebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke beslotenheid';
 - 6 landschappelijke openheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – openheid'.
- r behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
- 1 kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)';
 - 2 dassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen'.
- s de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

4.2 Bouwregels

Binnen het bouwvlak

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
 - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand;
- c Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 - 1 de herbouw van bestaande bouwwerken;
 - 2 hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
- c In afwijking van het bepaalde onder a en b mag ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.
- d Het bebouwingspercentage van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- e Het bebouwingspercentage van intensieve geiten- en schapenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – intensieve geiten- en schapenhouderij' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- f Teeltondersteunende kassen zijn toegestaan, waarbij:
 - 1 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - 2 In afwijking van het bepaalde onder 1 geldt geen maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'accentgebied boom- en vaste plantenteelt'.
 - 3 de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m²;
 - 4 de afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder mag bedragen dan 25 m.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen alsmede van veekeringen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

- b De bouwhoogte van torensilo's, mestvergistingsinstallaties, kleine windmolens, luchtwassers en combiwassers mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

Buiten het bouwvlak

4.2.6 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- a Veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte en oppervlakte van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 4 m, respectievelijk 20 m².
- d De bouwhoogte van kadaverkoelingen, gastanks en versomaten mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van ooievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

4.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 4.2.1 onder b.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 4.2.1 onder b.2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.3.2 Ontheffing bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 4.2.2. onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b lid 4.2.3 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- c lid 4.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

4.3.3 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 4.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 4.2.5 onder b voor het bouwen van torensilo's, mestvergistingsinstallaties en kleine windmolens met een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c lid 4.2.5 onder c voor het bouwen van mestsilos met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- d lid 4.2.5 onder e voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- e Lid 4.2.7 onder b voor het bouwen van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik met een hogere hoogte tot 8 m en/of een grotere oppervlakte tot 30 m², mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

4.3.4 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 3.2.5 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 3.2.5 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- c lid 3.2.7 onder f voor het bouwen van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik met een hogere hoogte tot 8 m en/of een grotere oppervlakte tot 30 m², mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

4.3.5 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.7 onder a voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig worden aangetast, en met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – maasheggen'.

4.3.6 Ontheffing dierenverblijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van dierenverblijven buiten het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Ontheffing is uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.
- b Het aantal dierenverblijven mag niet meer bedragen dan 1.
- c De oppervlakte van het perceel waarop dierenverblijven worden gebouwd mag niet minder bedragen dan 0,5 ha.
- d De oppervlakte per dierenverblijf mag niet meer bedragen dan 30 m².
- e De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 respectievelijk 3 m.
- f Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g Dierenverblijven mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van hobbymatige activiteiten van particulieren.
- h Dierenverblijven dienen vanuit het oogpunt van dierenwelzijn aantoonbaar noodzakelijk en doelmatig te zijn.
- i De afstand tot de (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
- j De afstand tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m.

4.3.7 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 4.2.1 onder c, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.
- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een Bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

4.3.8 Ontheffing bouwwerken ten behoeve van seizoenarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.
- b De stacaravans en/of woonunits dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- c De stacaravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- d Per bouwvlak zijn maximaal 5 caravans/woonunits toegestaan.
- e De oppervlakte per stacaravan/woonunit mag maximaal 30 m² bedragen.
- f De bouwhoogte van een stacaravan/woonunit mag maximaal 3,5 m bedragen.
- g Stacaravans/woonunits dienen na een periode van 6 maanden te worden verwijderd.
- h Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- i Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van verspreid liggende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' voor de opslag van andere dan agrarische producten en andere stalling dan veestalling;
- b het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw;
- c het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- d het gebruik van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- e het gebruik van gronden ten behoeve van boom- en/of vaste plantenteelt ter plaatse van de aanduiding 'boom- en vaste plantenteelt categorie 1'.

4.4.2 Statische opslag

- a De oppervlakte ten behoeve van statische opslag binnen bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 500 m² en binnen bebouwingsconcentraties, ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 1.000 m².
- b In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' statische opslag niet toegestaan.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

4.5.1 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.4.1 onder c voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, mits de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig worden aangetast, en met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – maasheggen'.

4.5.2 Ontheffing nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.4.1 onder b voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied'.
- b De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- c Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak.
- d De volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 - 1 agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 600 m²;
 - 2 sociale en educatieve functies waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 600 m²;
 - 3 recreatieve functies waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 600 m²;
 - 4 productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 50 m².
- e Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties en/of verbrede landbouw zoals genoemd in sub d onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².
- f Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of verbrede landbouw mag de totale omvang van nevenfuncties en/of verbrede landbouw niet meer bedragen dan 1.000 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 2.000 m², beide inclusief statische opslag.
- g Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie en/of verbrede landbouw is niet toegestaan.
- h De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

- i De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- l Er dient te worden voldaan aan de beleidsuitgangspunten zoals vermeld in de beleidsnotitie 'bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Cuijk op d.d. [p.m.].

4.6 Aanlegvergunningen

4.6.1 Werken en werkzaamheden

- a Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied" is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 - 4 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 - 5 het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - 6 het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevolle akker' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 4 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;

- 5 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 6 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - 7 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels;
 - 4 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 5 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 6 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden;
 - 7 het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - 8 het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke beslotenheid' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- 1 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 2 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden;
 - 3 het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – maasheggen' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- 1 het verwijderen van landschapselementen in het bijzonder de maasheggen;
 - 2 het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;

- f Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 - 4 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 6 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 7 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,60 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 - 8 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 - 9 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
 - 10 het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - 11 het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dasen' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- 1 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 - 3 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 - 4 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,60 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 - 5 het aanplanten van bomen in het kader van bomenteel;
 - 6 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilering van waterlopen, sloten en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 - 7 het verwijderen van onverharde wegen of paden;

- 8 het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- h Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
 - 2 het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
 - 3 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 - 4 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 5 het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 6 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 - 7 het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
 - 8 het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.
- i Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – openheid' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas hoger dan 1,5 m.
- j Ter plaatse van de aanduiding 'boom- en vaste plantenteelt categorie 2' een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanleggen of aanplanten van houtgewas met agrarische productiefunctie.
- k Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied - evz' een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

4.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

- c binnen het bouwvlak plaats vinden, met uitzondering van de werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- b De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.7.2 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub f, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2,5 ha, met uitzondering van bedrijven gelegen ter plaatse van de aanduiding 'zoning Natura 2000-gebied'.
- b Voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub f, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- c Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub f, dat:
 - 1 binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en de aanduiding 'zoning Natura 2000-gebied' vergroting niet is toegestaan;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;

- 4 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen;
 - 5 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 6 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- d Voor intensieve geiten- en schapenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – intensieve geiten- en schapenhouderij' is vergroting van het bouwvlak niet toegestaan.
 - e Voor glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'giastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub f, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 3 ha netto glas, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven gelegen in gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkeling' en 'zoekgebied – evz'.
 - f Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 3 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 - 4 Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 5 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 6 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige.

4.7.3 Bouwen eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan alleen worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.

- c De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van een terzake deskundige inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f Er dient voldaan te worden aan de bouwregels van lid 3.2.3.

4.7.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' te wijzigen of een aanduiding toe te voegen, uitsluitend ten behoeve permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze aanduiding is uitsluitend toegestaan voor zover grenzend aan het bouwvlak.
- b De totale oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- e Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige.
- f Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.7.5 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- grasland' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- grasland', dan wel 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' worden verwijderd indien respectievelijk de betreffende intensieve veehouderij is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, het grasland ter plaatse is verdwenen dan wel indien de betreffende veldschuur is verwijderd.

4.7.6 Wijziging ten behoeve van verwijderen van aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

4.7.7 Wijzigen ten behoeve van omschakeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat aan de bouwvlakken zonder de aanduiding 'paardenhouderij' deze aanduiding wordt toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.7.8 Wijziging naar Gemengd

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Als toegestane functie naast wonen is uitsluitend statische opslag in bestaande bebouwing toegestaan, waarbij de oppervlakte aan statische opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dan is statische opslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m².
- d Bij behoud/continuering van bestaande nevenfuncties dient overtollige bebouwing gesloopt te worden.
- e Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- f De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g Detailhandel is niet toegestaan.
- h Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.7.9 Wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.

- d Bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing mag maximaal 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m². Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
- e De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

4.7.10 Wijzigen naar 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b De uitbreiding van de woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c Binnen het uitgebreide bestemmingsvlak is slechts één woning toegestaan.
- d De uitbreiding van de woonbestemming dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

4.7.11 Wijziging naar 'Bos' of 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkeling', een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied - evz', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
- b De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

4.7.12 Wijziging naar 'Water' of 'Water - Natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water - Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water en/of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkeling', een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied - evz', het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

4.7.13 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuurwaarden.

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 - 2 'paardenhouderij' tevens paardenhouderijen zijn toegestaan;
 - 3 'glastuinbouw' tevens glastuinbouw is toegestaan;
 - 4 'bomenteelt uitgesloten' boomteeltbedrijven niet zijn toegestaan;
 waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c één bedrijfswoning per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven.
- d nevenfuncties in de vorm van statische opslag;
- e een zorgboerderij ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- f (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplanting(en);
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i extensief recreatief medegebruik;
- j permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- k verspreid liggende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
- l behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- m behoud van graslanden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grasland';
- n een hoogstamfruitboomgaard ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoogstamfruitboomgaard';
- o behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - 1 aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied';
 - 2 maasheggen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – maasheggen';
 - 3 cultuurhistorisch waardevolle akker ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker';

- 4 cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
- 5 landschappelijk besloten gebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke beslotenheid'.
- p behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - 1 kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)';
 - 2 struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels';
 - 3 dassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen'.
- q de bescherming cq. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

5.2 Bouwregels

Binnen het bouwvlak

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg.
 - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- c Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 - 1 de herbouw van bestaande bouwwerken;
 - 2 hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
- c Het bebouwingspercentage van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- d Teeltondersteunende kassen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- 1 De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
 - 2 In afwijking van het bepaalde onder 1 geldt geen maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'accentgebied boom- en vaste plantenteelt'.
 - 3 De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m².
 - 4 De afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder mag bedragen dan 25 m.
- e In afwijking van het bepaalde onder d zijn teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan binnen gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels'.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen alsmede van veekeringen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van torensilo's, mestvergistingsinstallaties, kleine windmolens, luchtwassers en combiwassers mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

Buiten het bouwvlak

5.2.6 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- a Veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

5.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte en oppervlakte van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 4 m, respectievelijk 20 m².
- d De bouwhoogte van kadaverkoelingen, gastanks en versomaten mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van ooievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 5.2.1 onder b.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b lid 5.2.1 onder b.2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.3.2 Ontheffing bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 5.2.2, onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b lid 5.2.3 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;

- c lid 5.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

5.3.3 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 5.2.5 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 5.2.5 onder c voor het bouwen van torensilo's, mestvergistingsinstallaties en kleine windmolens met een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c lid 5.2.5 onder d voor het bouwen van mestsilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- d lid 5.2.5 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- e lid 5.2.8 onder f voor het bouwen van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik met een hogere hoogte tot 8 m en/of een grotere oppervlakte tot 30 m², mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

5.3.4 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 3.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 3.2.5 onder e voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- c lid 3.2.7 onder a voor het bouwen van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik met een hogere hoogte tot 8 m en/of een grotere oppervlakte tot 30 m², mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

5.3.5 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.7 onder a voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig worden aangetast, en met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – maasheggen'.

5.3.6 Ontheffing dierenverblijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van dierenverblijven buiten het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Ontheffing is uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.
- b Het aantal dierenverblijven mag niet meer bedragen dan 1.
- c De oppervlakte van het perceel waarop dierenverblijven worden gebouwd mag niet minder bedragen dan 0,5 ha.
- d De oppervlakte per dierenverblijf mag niet meer bedragen dan 30 m².
- e De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 respectievelijk 3 m.
- f Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g Dierenverblijven mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van hobbymatige activiteiten van particulieren.
- h Dierenverblijven dienen vanuit het oogpunt van dierenwelzijn aantoonbaar noodzakelijk en doelmatig te zijn.
- i De afstand tot de (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
- j De afstand tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m.

5.3.7 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 5.2.1 onder c, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.
- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een Bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

5.3.8 Ontheffing bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.
- b De stacaravans en/of woonunits dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.

- c De stacaravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- d Per bouwvlak zijn maximaal 5 caravans/woonunits toegestaan.
- e De oppervlakte per stacaravan/woonunit mag maximaal 30 m² bedragen.
- f De bouwhoogte van een stacaravan/woonunit mag maximaal 3,5 m bedragen.
- g Stacaravans/woonunits dienen na een periode van 6 maanden te worden verwijderd.
- h Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- i Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van verspreid liggende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' voor de opslag van andere dan agrarische producten en andere stalling dan veestalling;
- b het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw;
- c het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- f het gebruik van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- g het gebruik van gronden ten behoeve van boom- en/of vaste plantenteelt ter plaatse van de aanduiding 'boom- en vaste plantenteelt categorie 1'.

5.4.2 Statische opslag

- a De oppervlakte ten behoeve van statische opslag binnen bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 500 m² en binnen bebouwingsconcentraties, ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 1.000 m².
- b In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' statische opslag niet toegestaan.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

5.5.1 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.4.1 onder c voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, mits de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig worden aangetast, en met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - maasheggen'.

5.5.2 Ontheffing nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.4.1 onder b voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- b De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- c Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak.
- d De volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 - 1 sociale en educatieve functies waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 600 m²;
 - 2 recreatieve functies waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 600 m²;
 - 3 productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 50 m².
- e Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties en/of verbrede landbouw zoals genoemd in sub d onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².
- f Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of verbrede landbouw mag de totale omvang van nevenfuncties en/of verbrede landbouw niet meer bedragen dan 1.000 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 2.000 m², beide inclusief statische opslag.
- g Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie en/of verbrede landbouw is niet toegestaan.
- h De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- l Er dient te worden voldaan aan de beleidsuitgangspunten zoals vermeld in de beleidsnotitie 'bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Cuijk op d.d. [p.m.].

5.6 Aanlegvergunning

5.6.1 Werken en werkzaamheden

- a Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 - 4 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 - 5 het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - 6 het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevolle akker' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 4 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 - 5 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 6 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - 7 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels;
 - 4 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 5 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 6 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden;
 - 7 het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - 8 het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschappelijke beslotenheid' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- 1 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 2 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 - 4 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;

- 6 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 7 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,60 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 - 8 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 - 9 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
 - 10 het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - 11 het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- f Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- 1 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - 2 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 3 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - 4 het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dasen' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- 1 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 - 3 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 - 4 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,60 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 - 5 het aanplanten van bomen in het kader van bomenteel;
 - 6 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilering van waterlopen, sloten en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 - 7 het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - 8 het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

- h Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
 - 2 het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
 - 3 het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 - 4 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 5 het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 6 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 - 7 het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
 - 8 het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.
- i Ter plaatse van de aanduiding 'boom- en vaste plantenteelt categorie 2' een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanleggen of aanplanten van houtgewas met agrarische productiefunctie.
- j Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied - evz' een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

5.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c binnen het bouwvlak plaats vinden, met uitzondering van de werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

5.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- b De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.7.2 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2,5 ha, met uitzondering van bedrijven gelegen ter plaatse van de aanduiding 'zonering Natura 2000-gebied'.
- b Voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- c Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat:
 - 1 binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en de aanduiding 'zonering Natura 2000-gebied' vergroting niet is toegestaan;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 4 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen;

- 5 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing.
- d Voor glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 3 ha netto glas, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven gelegen in gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkeling' en 'zoekgebied - evz'.
- e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 3 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 - 4 Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 5 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 6 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.

5.7.3 Bouwen eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging is uitsluitend mogelijk indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- c De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van een terzake deskundige inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f Er dient voldaan te worden aan de bouwregels van lid 3.2.3.

5.7.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' te wijzigen of een aanduiding toe te voegen, uitsluitend ten behoeve permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze aanduiding is zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan het bouwvlak.

- b De totale oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- e Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

5.7.5 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - grasland' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - grasland', dan wel 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' worden verwijderd indien respectievelijk de betreffende intensieve veehouderij is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, het grasland ter plaatse is verdwenen dan wel indien de betreffende veldschuur is verwijderd.

5.7.6 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

5.7.7 Wijzigen ten behoeve van omschakeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat aan de bouwvlakken zonder de aanduiding 'paardenhouderij' deze aanduiding wordt toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

5.7.8 Wijziging naar Gemengd

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.

- b Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Als toegestane functie naast wonen is uitsluitend statische opslag in bestaande bebouwing toegestaan, waarbij de oppervlakte aan statische opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dan is statische opslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m².
- d Bij behoud/continuering van bestaande nevenfuncties dient overtollige bebouwing gesloopt te worden.
- e Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- f De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g Detailhandel is niet toegestaan.
- h Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

5.7.9 Wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- d Bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing mag maximaal 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³. en/of aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m². Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
- e De woningen mogen geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

5.7.10 Wijzigen naar 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied'.

- b De uitbreiding van de woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c Binnen het uitgebreide bestemmingsvlak is slechts één woning toegestaan.
- d De uitbreiding van de woonbestemming dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

5.7.11 Wijziging naar 'Bos' of 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkeling', een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied - evz', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
- b De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

5.7.12 Wijziging naar 'Water' of 'Water - Natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water - Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water en/of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkeling', een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied - evz', het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven, die zijn opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b bedrijfswoningen, voor zover opgenomen in de 'Tabel Bedrijven', met dien verstande dat indien aangeduid uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan;
- c (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplanting(en);
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g nutsvoorzieningen;
- h erfbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - erfbeplanting';
- i behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- j een bergbezinkbassin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bergbezinkbassin';
- k de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Bedrijven' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg.
 - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- d Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 - 1 de herbouw van bestaande bouwwerken;
 - 2 hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b Indien aangeduid zijn bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat bij in-pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 6.2.2 onder a van toepassing is.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij in-pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 6.2.2 onder b van toepassing is.
- e De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.

6.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen silo's uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

6.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid:

- a lid 6.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 6.2.1 onder c.2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.3.2 Ontheffing bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 6.2.2. onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b lid 6.2.3 c en/of d voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- c lid 6.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

6.3.3 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 6.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 6.2.5 onder b voor het bouwen van installaties en kleine windmolens met een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 6.2.5 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

6.3.4 Ontheffing uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.1 onder c voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.

- c Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d In afwijking van het bepaalde onder c mogen agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- e Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

6.3.5 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 6.2.1 onder d, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.
- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel.

6.5 Ontheffing van de gebruiksregels

6.5.1 Ontheffing vestiging ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.1 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan dat op basis van de Tabel Bedrijven is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.
- b De vestiging betreft een bedrijf dat is genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 of 2.
- c Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- d Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

6.5.2 Ontheffing ondergeschikte productiegebonden detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 6.1 voor het uitoefenen van ondergeschikte productiegebonden detailhandel, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel niet meer mag bedragen dan 50 m².
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d Het gebruik dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

6.6 Aanlegvergunning

6.6.1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- g het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

6.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.6.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstruictiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m², waarbij karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
- d De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.7.2 Wijziging ten behoeve van vestiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in een agrarische bestemming ('Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden) met bouwvlak ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf (grondgebonden, overig niet grondgebonden of paardenhouderij) waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging heeft betrekking op een reëel agrarisch bedrijf. Dit dient aangetoond te worden door een vooraf ingewonnen AAB - advies.
- b De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
- c Wijziging ten behoeve van de vestiging van een intensieve veehouderij is niet mogelijk.
- d De omschakeling dient plaats te vinden binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- e De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden wanneer de omliggende gronden bestemd zijn als 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.
- f De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben.

- g De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h In gebieden met de aanduiding 'Waarde - Archeologie 2' is vergroting tot 5.000 m² toegestaan zonder nader archeologisch onderzoek, tenzij er binnen een straal van 50 m van het bestaande bestemmingsvlak archeologische vondsten zijn gedaan.
- i Er dient sprake te zijn van een landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing waarbij rekening wordt gehouden met de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.
- j De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

6.7.3 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

TABEL BEDRIJVEN

Code	Adres	Soort bedrijf	Maximum aantal bedrijfswo- ningen	Maximale oppervlakte bedrijfs- bebouwing in m²	Oppervlakte detailhandel binnen bedrijfs- bebouwing	Goothoogte bedrijfs- gebouwen in meters	Bouwhoogte bedrijfs- gebouwen in meters	Bijzonderheden
Beers								
Sb-2	Broekkant 3	Agrarisch-technisch hulpbedrijf (loonbedrijf met kinderboerderij)	1	**	Niet toegestaan	4,5 m	8 m	
Sb-3	Eistweg ongenummerd	Agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf)	1	**	***	4,5 m	8 m	
Sb-4	Eistweg 17	Agrarisch-technisch hulpbedrijf (loonbedrijf) en grondverzet	1	**	Niet toegestaan	4,5 m	8 m	
Sb-5	Graafsedijk 5	Agrarisch-technisch hulpbedrijf (loonbedrijf)	1	**	Niet toegestaan	4,5 m	8 m	
Sb-6	Hoenderstraat 8	Niet buitengebiedgebonden bedrijvigheid (aannemersbedrijf)	1	*	***	4,5 m	8 m	
Sb-7	Keizerstraat 18/20	Agrarisch verwant bedrijf (bloementekst / handel)	2	**	***	4,5 m	8 m	
Sb-8	Leuvert ongenummerd	Niet buitengebiedgebonden bedrijvigheid Stucadoorsbedrijf	0	*	***	4,5 m	8 m	
Sb-9	Leuvert 9	Niet buitengebiedgebonden bedrijvigheid Bedrijfsverzamelge- bouw	0	*	***	4,5 m	8 m	
Sb-10	Lockkandsestraat 9	Agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf)	1	**	***	4,5 m	8 m	
Sb-11	Milsseweg 3	Niet buitengebiedgebonden bedrijvigheid Grondverzetbedrijf / stenenhandel	1	*	***	4,5 m	8 m	
Sb-12	De Hoeve 12	Niet buitengebiedgebonden bedrijvigheid Schoonmaakbedrijf	1	*	***	4,5 m	8 m	
Sb-13	Zandweg 1	Agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf)	1	**	***	4,5 m	4,5 m	
Sb-14	Zandweg 1c	Niet buitengebiedgebonden bedrijvigheid (Grondwerk, kabels en leidingen)	1	*	***	4,5 m	4,5 m	
Cuijk								
Sb-15	Hapseweg 20/20a	Agrarisch verwant bedrijf (kattenpension)	1	**	***	4,5 m	4,5 m	
Haps								
Sb-16	Rijksweg A73 ong. 1	Parkeerplaats met verkooppunt motorbrandstoffen LPG	0	**	50 m²		6 m	Bebouwing binnen bouwvlak tot max. 30%
Sb-17	Rijksweg A73 ong. 2	Verkooppunt motorbrandstoffen LPG	0	**	50 m²		6 m	Bebouwing binnen bouwvlak tot max. 30%
Sb-18	Beijersbos ongenummerd	RWZI	0	**	0		14 m	Bebouwing binnen bouwvlak tot max. 40 %
Sb-19	Beijersbos ongenummerd	Groencomposteenrich- ting	0	**			10 m	Bebouwing binnen bouwvlak tot max. 30 %

Code	Adres	Soort bedrijf	Maximum aantal bedrijfswo- ningen	Maximale oppervlakte bedrijfs- bebouwing in m ²	Oppervlakte detailhandel binnen bedrijfs- bebouwing	Goothoogte bedrijfs- gebouwen in meters	Bouwhoogte bedrijfs- gebouwen in meters	Bijzonderheden
Sb-21	Kerkenhuisweg 16	Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (aardappelhandel en transport- en containerbedrijf)	1	*	0	4,5 m	8 m	
Sb-23	Haringsestraat 1	Agrarisch technisch hulpbedrijf	1	**	0	4,5 m	8 m	
Sb-24	Kampsestraat 37a	Agrarisch technisch hulpbedrijf	1	**	0	4,5 m	8 m	
Sb-25	Oeffeltseweg 2	Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (drankengroothandel)	1	**	0	4,5 m	8 m	
Sb-26	Rijkevoortseweg 6	Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (Roelings- en bestratingsbedrijf)	1	*	0	4,5 m	8 m	
Sb-27	Rijkevoortseweg 1	Hoogspanningsverdeel station	0	**	0		10 m	Hoogte leidingmasten max 40 meter
Sb-28	St. Hubertseweg 5a,b,c	Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (Cateringbedrijf)	2	*	***	4,5 m	8 m	
Sb-29	St. Hubertseweg 11	Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (Autospuiterij)	1	*	0	4,5 m	8 m	
Sint Agatha								
Sb-30	De Stappert 1	Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (Handel / opslag zonnehuishoud)	1	*	0	4,5 m	8 m	
Sb-32	Hantert 8	Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (meubelmaken, meubelshowroom, verkoop meubelen, kunstexpositie)	1	*	***	4,7 m	8 m	
Vianen								
Sb-33	Akkerweg 23	Agrarisch technisch hulpbedrijf (loonwerkbedrijf)	1	**	0	4,5 m	8 m	
Sb-34	Berkenkamp 49	Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (productie en verkoop tuinhuisjes)	1	**	ja	4,5 m	8 m	
Sb-35	Diepestraat 4	Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (glashandel)	1	*	***	4,5 m	8 m	
Sb-36	Louwerenberg 1	Agrarisch verwant bedrijf (hondenpension)	1	**	0	4,5 m	8 m	
Sb-37	Louwerenberg 15	Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (houtbewerking)	1	*	0	4,5 m	8 m	
Sb-38	Rotsestraat 7	Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (grondverzetbedrijf)	1	**	0	4,5 m	8 m	
Sb-40	Dodenberg 1	Bomenrooibedrijf	1	*	0	4,5 m	8 m	

* oppervlakte van de bedrijfsbebouwing welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met de daarvoor benodigde vergunning(en) is gerealiseerd.

** bebouwing is alleen binnen het bouwvlak toegestaan met inachtneming van de van toepassing zijnde planregels.

***productiegebonden detailhandel is toegestaan.

Artikel 7 Bedrijf – Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a bedrijfsmatige doeleinden in de vorm van voorzieningen voor het openbaar nut, zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening;
- b rioolgemalen;
- c (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik;
- f groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf/nutsvoorziening toegestaan.
- c De bebouwde oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 100 m².

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 35 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

7.3.1 Ontheffing bouwregels bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 7.2.2 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

7.3.2 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 7.2.3 onder c voor het bouwen van telecommunicatiemasten, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- b lid 7.2.3 onder d voor het bouwen van installaties en kleine windmolens met een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 7.2.3 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

7.3.3 Ontheffing uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.2.1 onder c voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- d Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
- c behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- d (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g een bergbezinkbassin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - bergbezinkvoorziening';
- h de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a eenvoudige, kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken ten behoeve van het beheer en/of extensief recreatief medegebruik, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 2 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².
- b hekwerken, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.
- c palen ten behoeve van ooievaarsnesten, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

8.2.2 Monumentale boom

Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:

- a de herbouw van bestaande bouwwerken;
- b hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

8.3.1 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 8.2.2, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.
- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een Bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

8.4 Aanlegvergunning

8.4.1 Werken en werkzaamheden

- a Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,5 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 - 3 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins wijzigen van de waterstand;
 - 4 het vellen of rooien van bos;
 - 5 het verwijderen van landschapselementen;
 - 6 het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - 7 het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- b Ter plaatse van de aanduiding '**monumentale boom**' is tevens een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 - 2 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 3 het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
 - 4 het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het bos, de bosgroeiplaats, de landschappelijke waarden, natuurwaarden van de gronden.
- b De in lid 8.4.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' negatief kunnen beïnvloeden.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

Artikel 9 Cultuur en Ontspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, zoals opgenomen in de Tabel Cultuur en Ontspanning';
- b bedrijfswoningen, voor zover opgenomen in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning',
- c terras, tuinen, erven en terreinen;
- d (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik;
- h de bescherming o.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning toegestaan.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
 - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- d Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 - 1 de herbouw van bestaande bouwwerken;
 - 2 hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

9.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 9.2.2 onder a van toepassing is.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 9.2.2 onder b van toepassing is.
- d De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, waarbij de bestaande inhoud als maximum geldt.

9.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

9.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid:

- a lid 9.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 9.2.1 onder c.2 voor het bouwen van gebouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

9.3.2 Ontheffing bouwregels bijgebouwen bij bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid:

- a lid 9.2.2. onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b lid 9.2.3 b en/of c voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- c lid 9.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

9.3.3 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 9.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 9.2.5 onder c voor het bouwen van installaties en kleine windmolens met een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 9.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

9.3.4 Ontheffing uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.2.1 onder c voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal 15% van de aangegrepen bebouwde oppervlakte.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

9.3.5 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 9.2.1 onder d, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.
- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

9.4 Aanlegvergunning

9.4.1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c het uitvoeren van helwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- g het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 9.4.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.5.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen, met dien verstande dat de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m².
- De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

9.5.2 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

TABEL CULTUUR EN ONTSPANNING

Code	Adres	Soort voorzieningen	Maximum aantal bedrijfswoningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing in m ²	Oppervlakte detailhandel binnen bedrijfsbebouwing	Goothoogte bedrijfsgebouwen in meters	Bouwhoogte bedrijfsgebouwen in meters
Haps							
Sco-1	Kwekersweg 2	Bordeel / noreca	1	*	geen	5,5 m	10 m

* oppervlakte van de bedrijfsbebouwing welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met de daarvoor benodigde vergunning(en) is gerealiseerd.

Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Detailhandel';
- b bedrijfswoningen, voor zover opgenomen in de 'Tabel Detailhandel';
- c (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Detailhandel' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg.
 - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Detailhandel', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Detailhandel', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

10.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Detailhandel'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat inpan-dige bedrijfswoningen het bepaalde onder 10.2.2 onder a van toepassing is.

- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat inpan-dige bedrijfswoningen het bepaalde onder 10.2.2 onder b van toepassing is.
- d De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, in welk geval de bestaande inhoud als maxi-mum geldt.

10.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer be-dragen dan 15 m.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

10.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid:

- a lid 10.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 10.2.1 onder c.2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceels-grens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belan-gen van derden niet onevenredig worden geschaad.

10.3.2 Ontheffing bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 10.2.2. onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;

- b lid 10.2.3 b en/of c voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- c lid 10.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

10.3.3 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 10.2.5 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 10.2.5 onder c voor het bouwen van installaties en kleine windmolens met een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 10.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

10.3.4 Ontheffing uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 10.2.1 onder c voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbepantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

10.4 Ontheffing van de gebruiksregels

10.4.1 Ontheffing vestiging ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.1 onder a voor het vestigen van een andere soort detailhandel dan dat op basis van de Tabel Detailhandel is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.
- b De nieuw te vestigen detailhandel mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c De nieuw te vestigen detailhandel mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane detailhandel.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstruictiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen, met dien verstande dat wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Landschap- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m².
- d De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

TABEL DETAILHANDEL

Code	Adres	Soort voorzieningen	Maximum aantal bedrijfswoningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing in m ²	Goothoogte bedrijfsgebouwen in meters	Bouwhoogte bedrijfsgebouwen in meters
	Haps					
Sdh-1	Haringsestraat 12	Kledingzaak	0	*	5,5 m	10 m
Sdh-2	Oeffeltseweg 2c	Tuincentrum	1	**	5,5 m	10 m

* oppervlakte van de bedrijfsbebouwing welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met de daarvoor benodigde vergunning(en) is gerealiseerd

** gehele bouwvlak mag worden bebouwd, zulks met inachtneming van de planregels (minimale afstand tot de weg- en perceelsgrens).

Artikel 11 Gemengd

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a één woning per bouwvlak;
- b statische opslag;
- c terras, tuinen, erven en terreinen;
- d (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik;
- h behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- i de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één voormalig agrarisch bedrijf toegestaan.
- b De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- c De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- d Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 - 1 de herbouw van bestaande bouwwerken;
 - 2 hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

11.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

11.2.3 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

- c De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande (bedrijfs)woning reeds meer bedraagt, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.

11.2.4 Bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voor-gevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.

11.2.5 Nieuwbouw van woningen

Voor het bouwen van nieuwe woningen gelden de volgende regels:

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

11.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

11.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a lid 11.2.1 onder b voor het bouwen van bouwwerken op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 11.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

11.3.2 Ontheffing nieuwbouw van woningen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.2.5 onder b voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Herbouw dient voor minimaal 30% plaats te vinden op de bestaande fundering.
- b Herbouw op een andere locatie is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- c De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt.
- d De in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast.
- e Er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

11.3.3 Ontheffing bouwregels bijgebouwen bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a lid 11.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de woning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

11.3.4 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a lid 11.2.6 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 11.2.6 onder b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere hoogte tot maximaal 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

11.3.5 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 11.2.1 onder d, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.
- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van gronden/bebouwing ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties.

11.4.2 Statische opslag

- a De oppervlakte ten behoeve van statische opslag binnen voormalige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- b In afwijking van het bepaalde onder a mag de oppervlakte ten behoeve van statische opslag binnen voormalige bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer bedragen dan 2.000 m²

11.5 Ontheffing van de gebruiksregels

11.5.1 Ontheffing nevenfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11.4.1 onder b voor nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Nevenfuncties zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- b De volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
 - 1 agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige niet meer mag bedragen dan 400 m²;
 - 2 sociale en educatieve functies waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige niet meer mag de bedragen dan 400 m²;
 - 3 recreatieve functies waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige niet meer mag bedragen dan 400 m².
- b Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties zoals genoemd in sub c onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².
- c Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties mag de totale omvang van de nevenfuncties inclusief statische opslag zoals bedoeld in lid 11.4.1 niet meer bedragen dan 2.000 m².
- d In afwijking van het bepaalde onder d mag bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties de totale omvang inclusief statische opslag zoals bedoeld in lid 11.4.1 niet meer bedragen dan 3.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.
- e De nevenfuncties dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing.
- f Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt.
- g Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
- h De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

- j De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

11.6 Aanlegvergunning

11.6.1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- g het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

11.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 11.6.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

11.7.1 Wijziging voor vestiging van een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Gemengd' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf. Hierover dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige.
- b De wijziging naar 'intensieve veehouderij' mag uitsluitend plaatsvinden op bestemmingsvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied'.
- c De oppervlakte van de bestemming mag niet meer dan 1,5 ha bedragen.
- d De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben.
- e Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing waarbij rekening wordt gehouden met de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.

11.7.2 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b Deze wijziging niet is toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- d Bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing mag maximaal 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m². Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
- e De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

11.7.3 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;

- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren;
- c behoud van paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

12.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a eenvoudige, kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken ten behoeve van het beheer en/of extensief recreatief medegebruik, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 2 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².
- b hekwerken, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c palen ten behoeve van ooievaarsnesten, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.2 onder b voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

12.4 Aanlegvergunning

12.4.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;

- c het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- d het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen, of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 12.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de landschappelijke waarden van de landschapselementen.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecadoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Horeca';
- b bedrijfswoningen, voor zover opgenomen in de 'Tabel Horeca';
- c terras, tuinen, erven en terreinen;
- d (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik;
- h behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- i de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één horecavestiging toegestaan.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Horeca' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg.
 - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- d Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 - 1 de herbouw van bestaande bouwwerken;
 - 2 hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Horeca', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Horeca', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

13.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 13.2.2 onder a van toepassing is.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 13.2.2 onder b van toepassing is.
- d De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.

13.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

13.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid:

- a lid 13.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 13.2.1 onder c.2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

13.3.2 Ontheffing bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 13.2.2, onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b lid 13.2.3 b en/of c voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- c lid 13.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

13.3.3 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 13.2.5 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 13.2.5 onder c voor het bouwen van installaties en kleine windmolens met een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 13.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

13.3.4 Ontheffing uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.2.1 onder c voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

13.3.5 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 13.2.1 onder d, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.

- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.
- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

13.4 Aanlegvergunning

13.4.1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- g het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

13.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 13.6.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

13.5.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen, met dien verstande dat wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m², waarbij karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
- d De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

13.5.2 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

TABEL HORECA

Code	Adres	Soort voorzieningen	Maximum aantal bedrijfswoningen	Maximale oppervlakte bedrijfs- bebouwing in m²	Oppervlakte detailhandel binnen bedrijfs- bebouwing	Goothoogte bedrijfs- gebouwen in meters	Bouwhoogte bedrijfs- gebouwen in meters
Haps							
Sh-1	Culkseweg 29	Cafe / hotel	1	*	geen	5,5 m	10 m
Sh-2	Zoetsmeerweg 6	Cafe / hotel	1	*	geen	5,5 m	10 m
Sint Agatha							
Sh-3	Hertrakesstraat 22/24	Cafe / zaal / logies	1	*	geen	5,5 m	10 m
Sh-4	Ooiaadjk 6	Restaurant / (binnen-) speeltuin	1	*	25 m²	5,5 m	10 m

* oppervlakte van de bedrijfsbebouwing welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met de daarvoor benodigde vergunning(en) is gerealiseerd.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke doeleinden met bijbehorende maatschappelijke en culturele voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen';
- b bedrijfswoningen, voor zover opgenomen in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen';
- c erven en terreinen;
- d (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik;
- h natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – natuurontwikkeling';
- i behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- j de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Maatschappelijk' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg.
 - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- c Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 - 1 de herbouw van bestaande bouwwerken;
 - 2 hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen' waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.

- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

14.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 14.2.2 onder a van toepassing is.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 14.2.2 onder b van toepassing is.
- d De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.

14.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c In afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2' de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

14.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a lid 14.2.1 onder b.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 14.2.1 onder b.2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

14.3.2 Ontheffing bouwregels gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 14.2.2. onder a en/of b voor het bouwen van gebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

14.3.3 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 14.2.5 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 14.2.5 onder d voor het bouwen van installaties en kleine windmolens met een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 14.2.5 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

14.3.4 Ontheffing uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.2.1 onder c voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de maatschappelijke voorziening.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

14.3.5 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 14.2.1 onder d, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.

- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.
- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

14.4 Aanlegvergunning

14.4.1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- g het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

14.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 14.6.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

14.5.2 Wijziging naar 'Bos' of 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - natuurontwikkeling', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
- b De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

14.5.3 Wijziging naar 'Water' of 'Water - Natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water - Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water en/of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - natuurontwikkeling', het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

TABEL MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Code	Adres	Soort voorzieningen	Maximum aantal bedrijfswoningen	Maximale oppervlakte bebouwing in m²	Goothoogte gebouwen in meters	Bouwhoogte gebouwen in meters
Beers						
Sm-1	Provincialeweg ongenummerd	Monument Beerse Overlaat	0	*	*	*
Sm-3	Leuvert 1	Molen	0	*	-	16 m
Cuijk						
Sm-2	Hapseweg 26	Begraafplaats	0	1200 m²	8 m	8 m
Haps						
Sm-4	Straatkaniseweg ongenummerd	Begraafplaats	0	250 m²	4,5 m	8 m
Sm-5	Cuijkseweg 19	Molen	0	*	-	16 m
Sint Agatha						
Sm-6	Kloosterlaan 22, 24, 28	Klooster / kerk / museum / bibliotheek / monumentale tuin / cultureel centrum / houden van bijeenkomsten, cursussen / sociaal educatieve voorzieningen / toeristisch recreatieve voorzieningen / ondergeschikte horeca	1 (in pandig)	*	10 m	16

* oppervlakte van de bedrijfsbebouwing welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met de daarvoor benodigde vergunning(en) is gerealiseerd.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c extensieve beweiding;
- d (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g een hondentrainingscentrum ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- h verspreid liggende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – veldschuur';
- i de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a eenvoudige, kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken ten behoeve van het beheer en/of extensief recreatief medegebruik, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 2 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².
- b hekwerken, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c palen ten behoeve van ooievaarsnesten, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- d bouwwerken ten behoeve van recreatie ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', waarbij de volgende regels gelden:
 - 1 De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
 - 2 De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 3 De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragend dan 12 m.

15.2.2 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- a Veldschuren zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – veldschuur'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

15.2.3 Monumentale boom

Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:

- a de herbouw van bestaande bouwwerken;
- b hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

15.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2 onder a voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

15.3.2 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 15.2.3, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.
- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Werken en werkzaamheden

- a Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 - 3 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins verlagen van de waterstand;
 - 4 het vellen of rooien van bos;
 - 5 het verwijderen van landschapselementen;
 - 6 het verwijderen van onverharde wegen of paden;

- 7 het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- b Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is tevens een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 - 2 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 3 het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
 - 4 het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

15.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 15.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het natuurgebied, de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.
- b De in lid 15.4.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' negatief kunnen beïnvloeden.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

15.5.1 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

Artikel 16 Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel Recreatie' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één voorziening aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b bij de onder a genoemde voorzieningen behorende detailhandel en horeca als ondergeschikte activiteit tot een maximum oppervlakte van respectievelijk 50 m² en 30 m², tenzij in de 'Tabel Recreatie' een andere maximum oppervlakte is weergegeven;
- c evenementen;
- d bedrijfswoningen, voor zover opgenomen in de 'Tabel Recreatie';
- e speelvoorzieningen;
- f erven en terreinen;
- g (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j extensief recreatief medegebruik;
- k natuur ter plaatse van de aanduiding 'natuur';
- l behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- m de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Recreatie' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
 - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- d Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 - 1 de herbouw van bestaande bouwwerken;
 - 2 hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

16.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

16.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 16.2.2 onder a van toepassing is.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 16.2.2 onder b van toepassing is.
- d De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

16.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 16.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 16.2.1 onder c.2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

16.3.2 Ontheffing bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 16.2.2. onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b lid 16.2.3 b en/of c voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- c lid 16.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

16.3.3 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 16.2.5 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 16.2.5 onder c voor het bouwen van installaties en kleine windmolens met een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 16.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

16.3.4 Ontheffing uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 16.2.1 onder c voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbepantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

16.3.5 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 16.2.1 onder d, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.

- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een Bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

16.4 Aanlegvergunning

16.4.1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- g het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

16.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 16.6.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

16.5.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen, met dien verstande dat de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m², waarbij karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
- d De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

16.5.2 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

TABEL RECREATIE

Code	Adres	Soort voorziening	Maximum aantal bedrijfswoningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing in m ²	Oppervlakte horeca / detailhandel binnen bedrijfsbebouwing	Grootte hoogte bedrijfsgebouwen in meters	Bouwhoogte bedrijfsgebouwen in meters
Beers							
Sr-1	Broekkant 11	Groepsaccommodatie	1	280 m ²	Geen***	4	6,2
		Sanitaire voorziening		20 m ²	Geen	3,7	7
		Studio's		325 m ²	Geen	3,7	6,5
		Zorgboerderij		1.060 m ²	Geen	3,7	7
		Hoorberg		36 m ²	Geen	3,7	6,5
		Bakhuys		20 m ²		2,6	4,6
		Camping		30 standplaatsen		Niet van toepassing	Niet van toepassing
Sr-2	Grensweg 6	Recreatieterrein met maximaal 3 recreatiewoningen (opp. 60 m ² per recreatiewoning, één bouwlaag) en 15 mobiele kampeermiddelen	1	*	25 m ²	*	*
Sr-3	Milseweg 13	Recreatieterrein met dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen waaronder 2 recreatiewoning (Milseweg 9 en 15) en 10 trekkershutten. Ondergeschikt agrarisch bedrijf met in hoofdzaak veeteelt. Natuurkampeerterrein, uitsluitend binnen het bouwvlak.	1	t.b.v. recreatie: 850 m ² *		4 m	8 m
				t.b.v. agrarisch: 200 m ² *		4 m	8 m
Cuijk							
Sr-4	Drogeseestraat ongenummerd	Volkstuinencomplex met gebouwen inclusief verenigingsgebouw. Oppervlakte van tuinkasten maximaal 6 m ² .	0	350 m ² *	Geen	Verenigingsgebouw: 2.60 m Tuinkast: 3 m	Verenigingsgebouw: 3.70 m Tuinkast: 3 m
Häps							
Sr-5	St. Hubertseweg 9	Hotel	1	1850 m ²	150 m ² horeca	8 m	8 m
		Dagrecreatieve voorzieningen		250 m ²	100 m ² detailhandel	8	7,5
		Dierenverblijf, o.a. voor pluimvee, schapen en paard		250 m ²	Geen	4,5 m	4,5 m
		Voedersilo		9 m ²	Geen	5 m	5 m
		Overige gebouwen		150 m ²	Geen	3,5 m	4,5 m
Sr-6	Haringsestraat 2a	Tuinencomplex	0	*	25 m ²	3 m	5,5 m
Sr-7	Kampsestraat ongenummerd	Visvijver met ondersteunende bebouwing, zoals een schuilhut, vissteigers met een gezamenlijke lengte van ten hoogste 25 meter, banken, erfafscheidingen tot ten hoogste 2 meter en lichtmasten met een maximale hoogte van 5 meter	0	Schuilhut max: 25 m ²	0	Schuilhut max: 3 m	Schuilhut max: 4,5 m
Katwijk							
Sr-8	Garsakker ongenummerd	Volkstuinencomplex met gebouwen inclusief verenigingsgebouw. Oppervlakte van tuinkasten maximaal 6 m ² .	0	350 m ² *	0	Verenigingsgebouw: 2.60 m Tuinkast: 3 m	Verenigingsgebouw: 3.70 m Tuinkast: 3 m
Sr-9	Garsakker ongenummerd	Volkstuinencomplex met gebouwen inclusief verenigingsgebouw. Oppervlakte van tuinkasten maximaal 6 m ² .	0	350 m ² *	0	Verenigingsgebouw: 2.60 m Tuinkast: 3 m	Verenigingsgebouw: 3.70 m Tuinkast: 3 m
Sr-10	Hantert 6	Atelier (maximaal 150 m ²), concentratiekamer (maximaal 150 m ²), gastenkamers (maximaal 200 m ²), streekwinkel, theetuin, zwembad/vijver	1	*	Theehuis 30 m ² , streekwinkel 30 m ²	*	*

* oppervlakte van de bedrijfsbebouwing welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met de daarvoor benodigde vergunning(en) is gerealiseerd.

** bebouwing is alleen binnen het bouwvlak toegestaan met inachtneming van de van toepassing zijnde planregels.

***oppervlakte aan ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m² en de oppervlakte aan ondergeschikte horeca bedraagt maximaal 150 m².

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvoorzieningen, zoals opgenomen in de 'Tabel Sport';
- b bedrijfswoningen, voor zover opgenomen in de 'Tabel Sport';
- c terras, tuinen, erven en terreinen;
- d (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen
- g extensief recreatief medegebruik;
- h natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – natuurontwikkeling';
- i de bescherming cq. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Sport' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
 - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- d Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 - 1 de herbouw van bestaande bouwwerken;
 - 2 hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

17.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de 'Tabel Sport' waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de 'Tabel Sport' waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

17.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 17.2.2 onder a van toepassing is.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 17.2.2 onder b van toepassing is.
- d De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.

17.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van verlichtingsmasten mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d De bouwhoogte van schietpalen mag niet meer bedragen dan 17 m.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

17.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 17.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 17.2.1 onder c.2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

17.3.2 Ontheffing bouwregels bijgebouwen bij bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 17.2.2. onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b lid 17.2.3 b en/of c voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- c lid 17.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

17.3.3 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 17.2.5 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 17.2.5 onder d voor het bouwen van installaties en kleine windmolens met een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 17.2.5 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

17.3.4 Ontheffing uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.2.1 onder c voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

17.3.5 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 17.2.1 onder d, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.

- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.
- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een Bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan:

- a ondergeschikte horeca voor zover deze niet middels ontheffing wordt toegelaten dan wel onmiddellijk is toegelaten via de 'Tabel Sport'.

17.5 Ontheffing van de gebruiksregels

17.5.1 Ontheffing ondergeschikte horeca

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.4 onder a en toestaan dat ondergeschikte horeca wordt ingericht, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².

17.6 Aanlegvergunning

17.6.1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- g het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

17.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 17.6.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.

17.7 Wijzigingsbevoegdheid

17.7.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen, met dien verstande dat de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m².
- d De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

17.7.2 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

17.7.3 Wijziging naar 'Bos' of 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - natuurontwikkeling', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
- De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

17.7.4 Wijziging naar 'Water' of 'Water - Natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water - Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water en/of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - natuurontwikkeling', het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

TABEL SPORT

Code	Adres	Soort voorzieningen	Maximum aantal bedrijfswoningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing in m ²	Maximale oppervlakte ondergeschikte horeca binnen bedrijfsbebouwing	Goothoogte bedrijfsgebouwen in meters	Bouwhoogte bedrijfsgebouwen in meters
Beers							
Ss-1	Graafsedijk ongenummerd	Paardensportterrein	0	*	geen	3,5 m	5 m
Ss-2	Heuf 3	Sportvelden / ondergeschikte horeca	0	600 m ²	50 m ²	5 m	8 m
Ss-3	Vianenstraat ongenummerd	Vogelschietterrein / handboogschietbaan / ondergeschikte horeca	0	300 m ²	50 m ²	3,5 m	5 m
Ss-4	Vianenstraat 6	Manege / ondergeschikte horeca	1	**	50 m ²	4,5 m	8 m
Haps							
Ss-5	Haringsstraat 7	Sportvelden / ondergeschikte horeca	0	**	50 m ²	3,5 m	5 m
Ss-6	Lokkantseweg ongenummerd	Vogelschietterrein	0	**	geen	3,5 m	5 m
Ss-7	Sleenaakkerstraat ongenummerd	Ruitershal / ondergeschikte horeca / kleindierenmarkt	0	**	50 m ²	4,5 m	8 m
Ss-8	Zoetsmeerweg ongenummerd	Tennisvelden / ondergeschikte horeca	0	**	50 m ²	3,5 m	5 m
Sint Agatha							
Ss-9	Hertraksestraat ongenummerd	Vogelschietterrein	0	300 m ²	geen	3,5 m	5 m
Ss-10	Hertraksestraat ongenummerd	Motorcrossterrein	0	100 m ²	geen	3,5 m	5 m
Ss-11	Kuilen ongenummerd	Vogelschietterrein	0	*	geen	4,5 m	8 m

Vianen							
Ss-12	Diepestraat ongenummerd	Hondensportterrein met verenigingsgebouw	0	300 m²	geen	3,5 m	5 m
Ss-13	Rotsestraat	Paardensportterrein met verenigingsgebouw	0	**	geen	3,85 m	5 m
Ss-14	Liesmotel ongenummerd	Vogelschietterrein	0	*	geen	4,5 m	8 m

* oppervlakte van de bedrijfsbebouwing welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met de daarvoor benodigde vergunning(en) is gerealiseerd.

** bebouwing is alleen binnen het bouwvlak toegestaan met inachtneming van de van toepassing zijnde planregels. De maximale oppervlakte van een rijhal in een bebouwingsconcentratie is 2000 m², buiten een bebouwingsconcentratie is een maximale oppervlakte van 1000 m² toegestaan.

Artikel 18 Verkeer - Railverkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorweginfrastructuur;
- b wegen en straten;
- c ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water;
- d geluidsreducerende voorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van tot de spoorwerken behorende gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m ten opzichte van de Bovenkant Spoorstaaf.
- b De gezamenlijk oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m².

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van draagconstructies voor bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere railverkeersvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- c De bouwhoogte van bouwwerken voor het onderbrengen van voorzieningen van de elektrotechnische systemen mag niet meer bedragen dan 7 m ten opzichte van de Bovenkant Spoorstaaf.
- d De bouwhoogte van geluidsschermen gemeten vanaf de Bovenkant Spoorstaaf mag niet meer bedragen dan 4 m.
- e De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 19 Verkeer- Wegverkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b geluidsreducerende voorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik;
- f de bescherming cq. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

19.2.3 Monumentale boom

Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:

- a de herbouw van bestaande bouwwerken;
- b hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

19.2.4 Ontheffing van de bouwregels

19.2.5 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 19.2.3, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.

- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

19.3 Aanlegvergunning

19.3.1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- g het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

19.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 19.3.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.

19.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

19.3.5 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b bescherming en instandhouding van de aanwezige natuurwaarden;
- c groenvoorzieningen;
- d wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- e extensief recreatief medegebruik;
- f de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

20.2.3 Monumentale boom

Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:

- a de herbouw van bestaande bouwwerken;
- b hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

20.3.1 Ontheffing monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 20.2.3, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.

- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

20.4 Aanlegvergunning

20.4.1 Werken en werkzaamheden

- a Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 - 3 het vellen of rooien van bos;
 - 4 het verwijderen van landschapselementen;
 - 5 het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - 6 het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- b Ter plaatse van de aanduiding '**monumentale boom**' is tevens een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 - 2 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 3 het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
 - 4 het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

20.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

20.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 20.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.
- b De in lid 20.4.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' negatief kunnen beïnvloeden.

20.4.4 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

Artikel 21 Water - Natuurwaarden

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en hydrologische waarden van het water;
- c groenvoorzieningen;
- d wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- e extensief recreatief medegebruik.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m².

21.3 Aanlegvergunning

21.3.1 Aanlegvergunning

Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- e het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
- f het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- g het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;

- h het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- i het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

21.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 21.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden en hydrologische kwaliteit van het water.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

Artikel 22 Water – Vaarweg

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van de plezier en beroepscheepvaart;
- b groenvoorzieningen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per bouwwerk.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
 waarbij niet meer dan één woning aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b terras, tuinen, erven en terreinen;
- c (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g verspreid liggende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – veldschuur';
- h behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- i de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- b De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- c Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 - 1 de herbouw van bestaande bouwwerken;
 - 2 hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

23.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud reeds meer dan 750 m³ bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als de maximum toegestane inhoud.
- d Indien een bouwvlak is aangegeven, dan is een woning uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

23.2.3 Bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voor-gevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.

23.2.4 Nieuwbouw van woningen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.
- c In afwijking van het bepaalde onder b mag de woning uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd, indien een bouwvlak is aangegeven.

23.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.

23.2.6 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- a Veldschuren zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – veldschuur'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

23.3 Ontheffing van de bouwregels

23.3.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a lid 23.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

- b lid 23.2.1 onder b voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

23.3.2 Ontheffing bouwregels woningen en bijgebouwen bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a lid 23.2.2 a en/of b voor het bouwen van woningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- b lid 23.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

23.3.3 Ontheffing nieuwbouw van woningen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 23.2.5 onder b voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Herbouw dient voor minimaal 30% plaats te vinden op de bestaande fundering.
- b Herbouw op een andere locatie is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- c De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt.
- d De in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast.
- e Er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

23.3.4 Ontheffing bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a lid 23.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelijn mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 23.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere hoogte tot maximaal 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

23.3.5 Ontheffing bouwregels monumentale boom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de lid 23.2.7, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.

- c Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst een bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom en bijbehorende groeiplaats.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van verspreid liggende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - veldschuur' voor de opslag van andere dan agrarische producten.

23.5 Aanlegvergunning

23.5.1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- g het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

23.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 23.6.1 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

23.6.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen en toe te staan dat een woning wordt gesplitst, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
- b De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- c Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 450 m³.
- d Na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en vervangen voor twee vrijstaande woningen.
- e Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- f Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- i Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.
- j Indien het bestemmingsvlak ligt binnen de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m² per woning.

23.6.2 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - veldschuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' wordt verwijderd indien de betreffende veldschuur is verwijderd.

23.6.3 Wijziging ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a de levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b de bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst;
- c zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

Artikel 24 Wonen – Woonwagens

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Woonwagens' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonwagens;
- b terras, tuinen, erven en terreinen;
- c (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a Het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- b De bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c De oppervlakte van een woonwagen mag per standplaats niet meer bedragen dan 75 m².
- d De afstand tussen twee woonwagens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e Bijgebouwen zoals sanitaire units en bergingsruimten mogen worden gebouwd:
 - 1 tot een totale oppervlakte per standplaats van niet meer dan 40 m².
 - 2 tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.

Artikel 25 Leiding – Gas

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas';
- b groenvoorzieningen.

25.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

25.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 25.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dient te zijn gewaarborgd.
- b Burgemeester en wethouders winnen schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

25.4 Aanlegvergunning

25.4.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heilwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

25.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 25.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid 25.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 26 Leiding – Hoogspanningsverbinding

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de bovengrondse hoogspanningsleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding';
- b groenvoorzieningen.

26.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a hoogspanningsmasten tot een maximale bouwhoogte van 55 m ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

26.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 26.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dienen te zijn gewaarborgd.
- b Burgemeester en wethouders winnen schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

26.4 Aanlegvergunning

26.4.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heilwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van hoogopgaande bomen en beplanting;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

26.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 26.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding, zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 27 Leiding – Riool

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool';
- b groenvoorzieningen.

27.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse riooltransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

27.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 27.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding dient te zijn gewaarborgd.
- b Burgemeester en wethouders winnen schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

27.4 Aanlegvergunning

27.4.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

27.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 27.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid 27.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 28 Waarde – Archeologie 4

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

28.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een fundering gelegen op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.3 Aanlegvergunning

28.3.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van groundbewerkingen met een oppervlakte groter dan 250 m² dieper dan 0,5 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld.

28.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 28.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 29 Waarde – Archeologie 5

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

29.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een fundering gelegen op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- d Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing ter plaatse van het bouwvlak.

29.3 Aanlegvergunning

29.3.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a met een oppervlakte groter dan 2.500 m² dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, de aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

29.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 29.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 29.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 30 Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

30.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

30.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 30.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a De bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan, uitgezonderd nieuwvestiging van agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone –landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

30.4 Aanlegvergunning

30.4.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- b het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- c het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d het ophogen van gronden, aanleggen en/of wijzigen van kaden.

30.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 30.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

Artikel 31 Waterstaat – Waterkering

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat – Waterkering' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
- b aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
- c behoud en bescherming van de kazematten;
- d verhardingen;
- e groenvoorzieningen.

31.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de waterkering.

31.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 31.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het waterkerende vermogen van de waterkering.
- b Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de waterkering.

31.4 Aanlegvergunning

31.4.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

31.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 31.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

31.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 31.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 32 Waterstaat – Waterstaatkundige functie

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van water.

32.2 Bouwregels

- a In of op de voor stroomvoerend rivierbed bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de in sub b genoemde riviergebonden en de in sub c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
- b De riviergebonden activiteiten zijn:
 - 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 bouw of wijziging van scheepswerven;
 - 4 de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
 - 5 de aanleg of wijziging van scheepswerven;
 - 6 de realisatie van natuur;
 - 7 de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
 - 8 de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
 - 9 de winning van oppervlaktedelfstoffen.
- c De niet-riviergebonden activiteiten betreffen:
 - 1 een groot openbaar belang en de activiteit kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 - 2 een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit kan redelijkerwijs niet uiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 - 3 een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
 - 4 een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
- d De activiteiten genoemd in sub b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - 1 Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit.
 - 3 Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

- 4 De resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- 5 En specifiek voor het bepaalde in sub d onder punt 4 geldt dat de gevraagde ri-
vierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige
realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- e In afwijking van het bepaalde in sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het ri-
vierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
 - 1 een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 - 2 overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
 - 3 activiteiten ten behoeve van rivierbeheer- of -verruiming;
 - 4 tijdelijke activiteiten,
 - 5 een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in sub d onder punt 1 tot en
met 3.
- f Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming
met de rivierbeheerder.

32.3 Aanlegvergunning

32.3.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethou-
ders (aanlegvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voe-
ren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bo-
dem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen
in maaiveld- of weghoogte.

32.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 32.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden
welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte bete-
kenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen
worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

32.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 32.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen
onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie van de gron-
den.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burge-
meester en wethouders advies in bij Rijkswaterstaat.

32.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen dan wel de dubbelbestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlage van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 33 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 34 Algemene bouwregels

34.1 Ondergronds bouwen

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

34.2 Slopen karakteristieke bebouwing

- a Het slopen van karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is niet toegestaan.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder a, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De sloop en herbouw dienen vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt meer gewenst te zijn dan restauratie.
 - 2 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.

34.3 Onoverdekte zwembaden

Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a Onoverdekte zwembaden zijn uitsluitend toegestaan in de bestemming waarbinnen de (bedrijfs) woning is gelegen.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De afstand tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.

34.4 Ontheffing ondergronds bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

35.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- c het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken.

35.2 Beroep- en bedrijf-aan-huis

In de bestemmingen waarin een (bedrijfs)woning is toegestaan of na een ontheffing mogelijk kan worden gemaakt, is ondergeschikt aan deze bestemmingen de uitoefening van een beroep-aan-huis of een bedrijf-aan-huis toegestaan als medegebruik, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Het betreft een dienstverlenend of ambachtelijk beroep of bedrijf met een ruimtelijke uitwerking en uitstraling in overeenstemming met de functie wonen, zoals administratieve, juridische, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen en bedrijven.
- b Het medegebruik blijft van ondergeschikte betekenis en de woonfunctie blijft in ruimtelijke en visuele zin primair.
- c Het betreft geen beroep of bedrijf waarvoor een milieuvergunning verleend moet worden of een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet milieubeheer.
- d Er is geen sprake van detailhandel, waaronder in ieder geval begrepen de verkoop over de toonbank en het ophalen van goederen na elektronische betaling.
- e Het beroep of bedrijf heeft geen structurele verkeersbewegingen tot gevolg, veroorzaakt door bezoekers en laden en lossen.
- f De benodigde parkeervoorzieningen voor de (bedrijfs)woning en het beroep of bedrijf worden op eigen terrein gerealiseerd.
- g Het medegebruik blijft beperkt tot de bewoners van de woning.
- h Het medegebruik blijft beperkt tot maximaal 35% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m².
- i De reclame-uitingen zijn onverlicht, hebben een maximale oppervlakte van 0,2 m² en een maximale bouwhoogte van 1,2 m.

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

36.1 dassencontour

Ter plaatse van de aanduiding 'dassencontour' is het niet toegestaan hekwerken te bouwen die de doorgang van dassen beperken.

36.2 funnel

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'funnel' ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijanten een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan:

- a 150 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'funnel 1';

In verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

36.3 geluidzone – industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

36.4 geluidzone – vliegveld

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – vliegveld', mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht.

36.5 radarverstoringsgebied

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'radarverstoringsgebied' een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 65 m boven NAP.

36.6 veiligheidszone – Bevi

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - Bevi' is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, toegestaan.

36.7 veiligheidszone - leiding

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' gelden de volgende regels:

- a Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' is het niet toegestaan gebouwen te bouwen in verband met de veiligheid van personen en objecten bij calamiteiten ter plaatse.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder a, voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, mits;
 - 1 de veiligheid van personen en objecten in het kader van externe veiligheid kan worden gegarandeerd;
 - 2 vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

36.8 bebouwingsvrije zone A73

Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsvrije zone A73' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van de met snelweg verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen.

36.9 overlegzone A73

- a Ter plaatse van de aanduiding 'overlegzone A73' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van de met snelweg verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen.
- b Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'overlegzone A73', mits door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.

Artikel 37 Algemene ontheffingsregels

37.1 Algemene ontheffingen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de bestemmingsregels voor het toestaan van kleinschalig logeren bij agrarische bedrijven en woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De logeerplaatsen dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
 - 2 Het aantal logeerplaatsen niet meer mag bedragen dan 5.
 - 3 De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het kleinschalig logeren mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m².
- b de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van woningen en bijgebouwen, waarbij geldt dat bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m². Deze bepaling is niet van toepassing op karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van woningen en bijgebouwen, waarbij geldt dat bij in te richten of te beplanten gronden 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 250 m². Deze bepaling is niet van toepassing op karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d de bestemmingsregels voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven en woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 Het aantal kampeerplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
 - 2 De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het kleinschalig kamperen, mag niet meer bedragen dan 0,2 ha.
 - 3 De gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf of woning.
 - 4 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 5 Het kleinschalig kamperen dient te passen binnen het toeristisch/recreatief beleid van de gemeente.
- e de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd.
 - 2 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².

- 3 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m, met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.
- 4 De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- 5 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangeast.
- f de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- g de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 - 2 de (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- h de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
 - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- i de onder a tot en met f genoemde ontheffingen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de verkeersveiligheid;
 - 3 de sociale veiligheid;
 - 4 de milieusituatie;
 - 5 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
 - 6 de aanwezige waarden.

37.2 Ontheffing ten behoeve van mantelzorg

- a Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 35.1 sub b, en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1 aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdegebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 - 2 bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 - 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- b Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing in, verleend op grond van het bepaalde onder a, in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

37.3 Ontheffing beroep- en bedrijf-aan-huis

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 35.2 en toestaan dat:

- a een volgens de Wet milieubeheer meldingsplichtige beroep of bedrijf wordt uitgeoefend, onder voorwaarde dat:
 - 1 het beroep of bedrijf voldoet aan de regels omtrent meldingsplichtige inrichtingen van de Wet milieubeheer;
 - 2 aan de overige voorwaarden uit lid 35.2 is voldaan.
- b detailhandel mogelijk is, onder voorwaarde dat:
 - 1 het om producten gaat die specifiek ten dienste staan of voortkomen uit het beroep of bedrijf en daarmee direct verband houden;
 - 2 de detailhandel in economische en ruimtelijke zin ondergeschikt is aan het beroep of bedrijf;
 - 3 aan de overige voorwaarden uit lid 35.2 is voldaan.
- c op de openbare weg wordt geparkeerd ten behoeve van het beroep of bedrijf, onder voorwaarde dat:
 - 1 het fysiek niet mogelijk is te parkeren op eigen terrein;
 - 2 het stedenbouwkundig niet verantwoord is te parkeren op eigen terrein;
 - 3 uit de verkeerssituatie ter plaatse is af te leiden dat de verkeersaantrekkende werking en het parkeren niet tot structurele problemen in de verkeersafwikkeling zal leiden;
 - 4 aan de overige voorwaarden uit lid 35.2 is voldaan.
- d maximaal één personeelslid niet als bewoner staat ingeschreven, onder voorwaarde dat:
 - 1 aan de overige voorwaarden uit lid 35.2 is voldaan.

Artikel 38 Overige regels**38.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige regels;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

38.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

39.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

39.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht' is het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene(n) die het gebouw gebruikt ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik door de bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd vervalt het recht op het gebruik, zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

Met betrekking tot de illegale woningen wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de persoon/personen die op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Cuijk als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het adres zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

Met betrekking tot de illegale bedrijfsmatige activiteiten wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de rechtspersoon of de natuurlijk persoon die de inrichting drijft op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan op het adres zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

TABEL PERSOONSgebonden OVERGANGSRECHT

Code	Adres	Inhoud illegale activiteit
Beers		
sw-por-6	Graafsedijk 2	Wonen; 1 woning
sb-por-13	Zandweg 1	Wonen; 1 woning
Cuijk		
sw-por-1	Overhage 9	Bedrijfsmatige activiteiten
Haps		
sa-por-14	Beerseweg 22a	Wonen; 1 woning
sw-por-12	Burg. Moorenstraat	Bedrijfsmatige activiteiten
sw-por-8	Cuijkseweg 6	Bedrijfsmatige activiteiten
saw-por-19	Hoefseweg ong.	Bedrijfsmatige activiteiten
sw-por-7	Kalkhofseweg 26a	Wonen; 1 woning
sw-por-7	Kalkhofseweg 26b	Wonen; 1 woning
sw-por-10	Kampsestraat 39	Wonen; 2 woningen
sw-por-11	Oeffeltseweg 2c	Wonen; 1 woning
sa-por-15	Zoetsmeerweg 10	Wonen; 1 woning
sgd-por-16	Klaasstokseweg 1	Bedrijfsmatige activiteiten
Sint Agatha		
saw-por-17	Drogesestraat 5	Wonen; 1 woning
sw-por-9	Heerstraat	Bedrijfsmatige activiteiten
Vianen		
sw-por-4	Berkenkamp 45	Bedrijfsmatige activiteiten
sw-por-3	Boskamp 19	Bedrijfsmatige activiteiten
sb-por-18	Diepestraat 4	Wonen; 1 woning
sw-por-5	Graafsedijk 40	Wonen; 1 woning
sw-por-2	Louwerenberg 3	Wonen; 1 woning

Artikel 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Rosmalen, 17 september 2010

Bijlage(n)
bij de Regels

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m ²		2
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. >= 500 m ²		3.1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²		2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m ²		3.1
0142		Kl-stations		2
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:		
0502	2	- visteeltbedrijven		3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	R	3.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²		3.1
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 1.000 m ²		3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. >= 1.000 m ²	R	3.2
151	7	- loonslachterijen		3.1
151	8	- vervaardiging van snacks/kant-en-klaar-maaltijden, p.o. < 2.000 m ²		3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	4	- verwerken anderszins, p.o. < 300 m ²		3.1
152	5	- verwerken anderszins, p.o. < 1.000 m ²		3.2
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:		
1531	2	- vervaardiging van snacks, p.o. < 2.000 m ²	R	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	1	- jam		3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen		3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten		3.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:		
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	R	3.2
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m ²		2
1552	2	- p.o. >= 200 m ²	R	3.2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
1581	2	- v.c. < 2500 kg meel/week		3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken		3.2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m ²		2
1584	3	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 2.000 m ²		3.2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²		2

1584	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. $\geq 200 \text{ m}^2$	R	3.2
1585		Deegwarenfabrieken		3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	2	- theepakkerijen		3.2
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1	- zonder poederdrogen		3.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	R	3.2
16	-	VERWERKING VAN TABAK		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171		Bewerken en spinnen van textielvezels		3.2
172	0	Weven van textiel:		
172	1	- aantal weefgetouwen < 50		3.2
173		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren		3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181		Vervaardiging kleding van leer		3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193		Schoenenfabrieken		3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.1		Houtzagerijen	R	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	2	- met zoutoplossingen		3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout		3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o. $< 200 \text{ m}^2$		3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. $< 3 \text{ t/u}$	R	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	R	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	1	- p.c. $< 3 \text{ t/u}$	R	3.2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)		1
2221		Drukkerijen van dagbladen		3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)		3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	A	Grafische afwerking		1

2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN		
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	R	3.2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen		3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen		3.2
2464		Fotochemische productenfabrieken	R	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	3.1
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²		3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	R	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	2	- prod. verpakkingsmateriaal/assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j		3.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal ≥ 40 kW		3.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j		3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	R	3.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	R	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. < 2.000 m ²		3.1
267	2	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. ≥ 2.000 m ²		3.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.		3.2
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1	- gesloten gebouw		3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²		3.1
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		

284	B1	- p.o. < 200 m ²		3.1
284	B2	- p.o. ≥ 200 m ²		3.2
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	1	- algemeen		3.2
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)		3.2
2851	3	- thermisch verzinken		3.2
2851	4	- thermisch vertinnen		3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)		3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren		3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling		3.2
2851	8	- emaileren		3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)		3.2
2851	11	- metaalharderen		3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen		3.2
2852	0	Overige metaalbewerkende industrie:		
2852	1	- inpandig p.o. < 200 m ²		3.2
2852	2	- in open lucht/inpandig p.o. ≥ 200 m ²		3.1
287	AO	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.:		3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²		3.1
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	1	- p.o. < 2.000 m ²		3.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken		2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken		3.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d.		3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		2
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:		
343		Auto-onderdelenfabrieken	R	3.2
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
352	1	- algemeen		3.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	R	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.		3.2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	1	Meubelfabrieken		3.2
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²		1

362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
364		Sportartikelenfabrieken		3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken		3.1
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		3.1
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	B0	Bio-energie-installaties (elektrisch vermogen < 50 MWe):		
40	B1	- covergisten, verbranden, vergassen: mest, slib, GFT, rest. voedingsind.	R	3.2
40	B2	- vergisten, verbranden, vergassen: overige biomassa	R	3.2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
41	B2	- 1 - 15 MW		3.2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m ²		3.1
45	2	- b.o. >= 2.000 m ²		3.2
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m ²		2
45	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)		3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen		3.2
5020.4	B	Autobeklederijen		1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	R	3.1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m ³	R	3.1
505	3	- zonder LPG		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	0	Grth. in akkerbouwproducten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3.1
5122		Grth. in bloemen en planten		2
5123		Grth. in levende dieren		3.2
5124		Grth. in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth. in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	R	3.1
5132, 5133		Grth. in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	R	3.1
5134		Grth. in dranken		2
5135		Grth. in tabaksproducten		2

5136		Grth. in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth. in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth. in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth. in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth. in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	3.1
5148.7	5	- munitie		2
5151.1	0	Grth. in vaste brandstoffen:		
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5151.2	0	Grth. in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.3		Grth. minerale olieproducten (excl. brandstoffen)		3.2
5152.1	0	Grth. in metaalertsen:		
5152.2/.3		Grth. in metalen en -halfabrikaten		3.2
5153	0	Grth. in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m ²		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m ²		3.1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m ²		2
5153.4	4	- grth. in zand en grind, b.o. >= 200 m ²		3.2
5154	0	Grth. in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3.1
5154	1	- b.o. < 2.000 m ²		2
5154	2	- b.o. >= 2.000 m ²		3.1
5155.1		Grth. in chemische producten	R	3.2
5155.2		Grth. in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth. in overige intermediaire goederen		2
5157	0	Autosloperijen:		
5157	1	- b.o. < 1.000 m ²		3.1
5157	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.2
5157.2/.3	0	Overige groothandel in afval en schroot:		
5157.2/.3	1	- b.o. < 1.000 m ²		3.1
5157.2/.3	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.2
5162	0	Grth. in machines en apparaten:		
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid		3.2
5162	2	- overige machines		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
5211/2,5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten		2
5261		Postorderbedrijven		3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55		LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60		VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
6023		Touringcarbedrijven		3.2

6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
6024	1	- b.o. < 1.000 m ²		3.1
6024	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen		3.1
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)		3.2
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)		1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.		1
72	B	Switchhouses		2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9002.2	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 t/j		3.2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	2