

PLANREGELS & TEKENINGEN

**BP BUITENGEBIED DEELGEBIED
GEMEENTE ZUNDERT**

PLANREGELS & TEKENINGEN BP BUITENGEBIED DEELGEBIED GEMEENTE ZUNDERT

INHOUD

- 1. Regels Bestemmingsplan "Buitengebied"**
- 2. Bijlage 1 - Richtafstandenlijsten Lijst 1 - Activiteiten**
- 3. Tekeningen BP Buitengebied Deelgebied 1 t/m 8**

Regels

bestemmingsplan “Buitengebied”

Planstatus: ontwerp

Datum: 2011-09-23

Plan identificatie: NL.IMRO.0879.OW-0001

1 Inleidende regels	31
Artikel 1 Begrippen	31
1.1 Plan	31
1.2 Bestemmingsplan	31
1.3 AAB	31
1.4 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten	31
1.5 Aanduiding	31
1.6 Aanduidingsgrens	31
1.7 Agrarisch bedrijfsgebouw	31
1.8 Agrarisch loonwerkbedrijf	32
1.9 Agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden	32
1.10 Agrarisch technisch hulpbedrijf	32
1.11 Agrarisch-verwant bedrijf	32
1.12 Aanpijling	32
1.13 Aardkundige waarden	32
1.14 Achtererf	32
1.15 Afhankelijke woonruimte	32
1.16 Agrarisch bedrijf, algemeen	32
1.17 Agrarisch bedrijf, boomteeltbedrijf	33
1.18 Agrarisch bedrijf, glasboomteeltbedrijf	33
1.19 Agrarisch bedrijf, glastuinbouw	33
1.20 Agrarisch bedrijf, grondgebonden	33
1.21 Archeologisch deskundige	33
1.22 Archeologisch monument	33
1.23 Archeologisch onderzoek	33
1.24 Archeologische waarden	33

1.25 Basiszoneringslijst.....	33
1.26 Bebouwing.....	33
1.27 Bebouwingscluster	33
1.28 Bebouwingsconcentratie.....	33
1.29 Bebouwingslint	33
1.30 Bebouwingspercentage	34
1.31 Bed & breakfast	34
1.32 Bedrijf	34
1.33 Bedrijfsgebouw.....	34
1.34 Bedrijfsvloeroppervlakte	34
1.35 Bedrijfswoning/dienstwoning	34
1.36 Beperkt kwetsbaar object	34
1.37 Bestaande situatie	34
1.38 Bestemmingsgrens	34
1.39 Bestemmingsvlak.....	34
1.40 Bijbehorend bouwwerk	34
1.41 (Woon)boerderij.....	34
1.42 Bouwen.....	35
1.43 Bouwgrens.....	35
1.44 Bouwlaag	35
1.45 Bouwperceel.....	35
1.46 Bouwvlak	35
1.47 Bouwwerk.....	35
1.48 Brutovloeroppervlak.....	35
1.49 Containerveld	35
1.50 Corso-opslagruimte	35
1.51 Corsobouwplaats.....	35

1.52 Corsotent	35
1.53 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	35
1.54 Cultuurhistorische waarde	36
1.55 Dagopvang	36
1.56 Dagrecreatie	36
1.57 Dak	36
1.58 Detailhandel in volumineuze goederen	36
1.59 Detailhandel (bedrijf)	36
1.60 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling	36
1.61 Diepploegen	36
1.62 Differentiatiegrens	36
1.63 Differentiatievlak	36
1.64 Discotheek	36
1.65 Duurzame locatie intensieve veehouderij	37
1.66 Ecologische hoofdstructuur	37
1.67 Ecologische verbindingszone	37
1.68 Ecologische waarden en kenmerken	37
1.69 Erf	37
1.70 Erfbeplanting	37
1.71 Escortbedrijf	37
1.72 Extensieve recreatie	37
1.73 Fruitteeltbedrijf	37
1.74 Functie	37
1.75 Gebouw	37
1.76 Gebruiksgerichte paardenhouderij	38
1.77 Geluidzoneringsplichtige inrichting	38
1.78 Gevaarlijke stoffen	38

1.79 Groenblauwe mantel.....	38
1.80 Groepsaccommodatie	38
1.81 Hervestiging van een agrarisch bedrijf.....	38
1.82 Hoofdfunctie.....	38
1.83 Hoofdgebouw	38
1.84 Horeca(bedrijf)	38
1.85 Houtteelt	38
1.86 Huishouden	38
1.87 Hydrologische waarden	39
1.88 Intensief veehouderijbedrijf.....	39
1.89 Kampeermiddel	39
1.90 Kantoor	39
1.91 Kas	39
1.92 Kelder.....	39
1.93 Kleinschalig kampeerterrein.....	39
1.94 Koffie-/theehuis.....	39
1.95 Landgoed	39
1.96 Landschappelijke waarden en kenmerken.....	40
1.97 Landschapselementen.....	40
1.98 Maatschappelijke voorzieningen.....	40
1.99 Manege.....	40
1.100 Mantelzorg	40
1.101 Milieucategorie.....	40
1.102 Milieuhygienische uitvoerbaarheid.....	40
1.103 Netto glas	40
1.104 Nevenactiviteit	40
1.105 Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf	40

1.106 Omschakeling	40
1.107 Onverhard.....	40
1.108 Ophogen	41
1.109 Oudheidkundig waardevol terrein	41
1.110 Paardenbak.....	41
1.111 Peil	41
1.112 Perceelsgrens	41
1.113 Permanente bewoning	41
1.114 Permanente teeltondersteunende voorziening.....	41
1.115 Productiegebonden detailhandel.....	41
1.116 Productiegebonden paardenhouderij.....	41
1.117 Prostitutie	41
1.118 Raamprostitutie.....	42
1.119 Recreatiebedrijf	42
1.120 Recreatief medegebruik	42
1.121 Recreatiewoning.....	42
1.122 Regionaal waterbergingsgebied	42
1.123 Reserveringsgebied, waterberging.....	42
1.124 Restaurant	42
1.125 Risicovolle inrichting.....	42
1.126 Ruimtelijke kwaliteit.....	42
1.127 Sauna	42
1.128 Seksinrichting	42
1.129 Sportterrein	43
1.130 Staat van Bedrijfsactiviteiten.....	43
1.131 Teeltondersteunende voorzieningen	43
1.132 Tijdelijk (teelt)ondersteunend.....	43

1.133 Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders	43
1.134 Tijdelijke verblijfsruimte/semipermanente voorziening.....	43
1.135 Tuincentrum	43
1.136 VAB-vestiging.....	43
1.137 Vaste standplaats	43
1.138 Verblijfsrecreatie	43
1.139 Verhard.....	43
1.140 (Netto) verkoopvloeroppervlak.....	44
1.141 Verwevingsgebied	44
1.142 Volwaardig agrarisch bedrijf.....	44
1.143 Voorgevellijn.....	44
1.144 Voorkeursgrenswaarde	44
1.145 Watergang	44
1.146 Waterhuishoudkundige voorzieningen	44
1.147 Weg.....	44
1.148 Werk	45
1.149 Winkel.....	45
1.150 Woning	45
1.151 Zakelijke dienstverlening	45
1.152 Zorgboerderij.....	46
1.153 Zomerseizoen	46
1.154 Zoekgebied ecologische verbindingszone	46
1.155 Zorgwoning.....	46
Artikel 2 Wijze van meten	46
2.1 Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten	46
2.1.1 De afstand tussen gebouwen	46
2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk	46

2.1.3 De breedte van woningen	46
2.1.4 De dakhelling	46
2.1.5 De diepte van gebouwen.....	46
2.1.6 De goothoogte van een bouwwerk	46
2.1.7 De inhoud van een bouwwerk	46
2.1.8 De oppervlakte van een bouwwerk	47
2.1.9 Bebouwingspercentage	47
2.2 Ondergeschikte bouwdelen	47
2 Bestemmingsregels	48
Artikel 3 Agrarisch	48
3.1 Bestemmingsomschrijving.....	48
3.2 Bouwregels	48
3.2.1 Algemeen.....	48
3.2.2 Gebouwen	48
3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	49
3.3 Nadere eisen.....	49
3.4 Afwijken van de bouwregels	49
3.4.1 Afwijken hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	49
3.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik	50
3.5 Specifieke gebruiksregels	50
3.5.1 Strijdig gebruik.....	50
3.5.2 Toegestaan gebruik	51
3.6 Afwijken van de gebruiksregels.....	51
3.6.1 Afwijken ten behoeve van minicampings.....	51
3.6.2 Advies	51
3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	52

3.7.1 Verbod	52
3.7.2 Uitzonderingen op verbod	52
3.7.3 Afwegingskader	52
3.7.4 Waarden	52
3.8 Wijzigingsbevoegdheid.....	53
3.8.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bedrijf.....	53
3.8.2 Wijziging t.b.v. vergroting of vormverandering Bedrijf.....	54
3.8.3 Wijziging t.b.v. waterberging.....	55
3.8.4 Wijziging t.b.v. natuurontwikkeling.....	55
3.8.5 Wijziging t.b.v. ecologische verbindingszone.....	55
Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf.....	56
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	56
4.2 Bouwregels	59
4.2.1 Algemeen.....	59
4.2.2 (Maatvoering) agrarische gebouwen, niet zijnde kassen.....	59
4.2.3 Kassen.....	60
4.2.4 Teeltondersteunende voorzieningen	60
4.2.5 Overige bedrijfsgebouwen	60
4.2.6 (Maatvoering) bedrijfswoningen.....	61
4.2.7 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	61
4.2.8 Te handhaven hoofdvorm	61
4.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	62
4.3 Nadere eisen.....	63
4.4 Afwijken van de bouwregels	63
4.4.1 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits voor mantelzorg.....	63
4.4.2 Grotere hoogte kassen	64

4.4.3 Afwijken gebouwen t.b.v tijdelijke huisvesting tijdelijke werknemers (woonunits en/of stacaravans).....	64
4.4.4 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits voor mantelzorg.....	64
4.4.5 Afwijken grotere hoogte kassen.....	65
4.5 Specifieke gebruiksregels	65
4.5.1 Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit.....	65
4.5.2 Statische binnenopslag als nevenactiviteit	65
4.5.3 Strijdig gebruik.....	66
4.6 Afwijken van de gebruiksregels.....	66
4.6.1 Afwijken ten behoeve van afhankelijke woonruimte t.b.v. mantelzorg.....	66
4.6.2 Afwijken tijdelijke huisvesting tijdelijke werknemers	67
4.6.3 Afwijken ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis.....	67
4.6.4 Afwijken t.b.v. nevenactiviteiten; dagrecreatie en zorg	68
4.6.5 Afwijken t.b.v. nevenactiviteiten; bed & breakfast.....	68
4.6.6 Afwijken t.b.v. nevenactiviteiten; recreatief plattelandsverblijf.....	69
4.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	70
4.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bedrijf Kopie.....	70
4.7.2 Wijziging t.b.v. omschakeling naar/ hervestiging van boomteeltbedrijf	72
4.7.3 Wijziging naar Wonen inclusief woningsplitsing	72
4.7.4 Wijziging naar bedrijf, agrarisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf.....	73
4.7.5 Wijziging naar bedrijf; niet-agrarisch bedri.....	74
4.7.6 Wijziging naar paardenhouderij	75
4.7.7 Wijziging naar statische opslag	76
4.7.8 Wijziging naar recreatieve activiteiten.....	77
4.7.9 Wijziging naar zorg	78
4.7.10 Wijziging t.b.v. vormverandering	78
Artikel 5 Agrarisch - AHS plus	79

5.1 Bestemmingsomschrijving.....	79
5.2 Bouwregels	79
5.2.1 Algemeen.....	79
5.2.2 Gebouwen	79
5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	80
5.3 Nadere eisen.....	80
5.4 Afwijken van de bouwregels	80
5.4.1 Algemeen.....	80
5.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik	81
5.5 Specifieke gebruiksregels	81
5.5.1 Stijdig gebruik	81
5.5.2 Toegestaan gebruik	81
5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	82
5.6.1 Verbod	82
5.6.2 Uitzonderingen op verbod	82
5.6.3 Afwegingskader	82
5.6.4 Waarden	82
5.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	83
5.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bedrijf Kopie.....	83
5.7.2 Wijziging t.b.v. vergroting of vormverandering Bedrijf.....	84
5.7.3 Wijziging t.b.v. waterberging.....	85
5.7.4 Wijziging t.b.v. natuurontwikkeling.....	85
5.7.5 Wijziging t.b.v. ecologische verbindingzone	85
Artikel 6 Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied	86
6.1 Bestemmingsomschrijving.....	86
6.2 Bouwregels	86

6.2.1 Algemeen.....	86
6.2.2 Gebouwen	86
6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	87
6.3 Nadere eisen.....	87
6.4 Afwijken van de bouwregels	87
6.4.1 Algemeen.....	87
6.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik	88
6.5 Specifieke gebruiksregels	88
6.5.1 Stijdig gebruik	88
6.5.2 Toegestaan gebruik	89
6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	89
6.6.1 Verbod	89
6.6.2 Uitzonderingen op verbod	89
6.6.3 Afwegingskader	89
6.6.4 Waarden	89
6.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	90
6.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bedrijf.....	90
6.7.2 Wijziging t.b.v. nieuwvestiging boomteeltbedrijf	91
6.7.3 Wijziging t.b.v. waterberging.....	92
6.7.4 Wijziging t.b.v. natuurontwikkeling.....	92
6.7.5 Wijziging t.b.v. ecologische verbindingszone	92
Artikel 7 Agrarisch met waarden - Beekdal	93
7.1 Bestemmingsomschrijving.....	93
7.2 Bouwregels	93
7.2.1 Algemeen.....	93
7.2.2 Gebouwen	93

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	94
7.3 Nadere eisen.....	94
7.4 Afwijken van de bouwregels	94
7.4.1 Algemeen.....	94
7.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik	95
7.5 Specifieke gebruiksregels	95
7.5.1 Stijdig gebruik	95
7.5.2 Toegestaan gebruik	96
7.6 Afwijken van de gebruiksregels	96
7.6.1 Afwijken ten behoeve van minicampings.....	96
7.6.2 Advies	96
7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	96
7.7.1 Verbod	96
7.7.2 Uitzonderingen op verbod	97
7.7.3 Afwegingskader	97
7.7.4 Waarden	97
7.8 Wijzigingsbevoegdheid.....	98
7.8.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bedrijf.....	98
7.8.2 Wijziging t.b.v. waterberging.....	99
7.8.3 Wijziging t.b.v. natuurontwikkeling Kopie.....	99
7.8.4 Wijziging t.b.v. ecologische verbindingzone	100
Artikel 8 Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel	100
8.1 Bestemmingsomschrijving.....	100
8.2 Bouwregels	101
8.2.1 Algemeen.....	101
8.2.2 Gebouwen	101

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	101
8.3 Nadere eisen.....	102
8.4 Afwijken van de bouwregels	102
8.4.1 Algemeen.....	102
8.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik	102
8.5 Specifieke gebruiksregels	103
8.5.1 Stijdig gebruik.....	103
8.5.2 Toegestaan gebruik	103
8.6 Afwijken van de gebruiksregels.....	103
8.6.1 Afwijken ten behoeve van minicampings.....	103
8.6.2 Advies	104
8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	104
8.7.1 Verbod	104
8.7.2 Uitzonderingen op verbod	104
8.7.3 Afwegingskader	105
8.7.4 Waarden	105
8.8 Wijzigingsbevoegdheid.....	105
8.8.1 Wijziging t.b.v. vergroting-vormverandering agrarisch bedrijf	105
8.8.2 Wijziging t.b.v. vergroting of vormverandering Bedrijf.....	106
8.8.3 Wijziging t.b.v. waterberging.....	107
8.8.4 Wijziging t.b.v. natuurontwikkeling.....	108
8.8.5 Wijziging t.b.v. ecologische verbindingszone	108
Artikel 9 Bedrijf.....	108
9.1 Bestemmingsomschrijving.....	108
9.2 Bouwregels	117
9.2.1 Algemeen.....	117

9.2.2 Bedrijfsgebouwen.....	117
9.2.3 Bedrijfswoningen.....	118
9.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	118
9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	118
9.3 Nadere eisen.....	119
9.4 Afwijken van de bouwregels	120
9.4.1 Algemeen.....	120
9.4.2 Afwijken voor het uitbreiden bedrijfsvloeroppervlak.....	120
9.4.3 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits t.b.v. mantelzorg.....	121
9.4.4 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik	121
9.4.5 Afwijken ten behoeve van grotere hoogte nutsvoorziening.....	122
9.5 Specifieke gebruiksregels	122
9.5.1 Ondergeschikte detailhandel	122
9.5.2 Strijdig gebruik.....	122
9.6 Afwijken van de gebruiksregels.....	123
9.6.1 Afwijken ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis.....	123
9.6.2 Afwijken ten behoeve andere bedrijfsactiviteiten	123
9.6.3 Afwijken ten behoeve van afhankelijke woonruimte voor mantelzorg.....	124
9.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	124
9.7.1 Wijziging naar Wonen	124
9.7.2 Vergroting bouwvlak	125
Artikel 10 Bos.....	125
10.1 Bestemmingsomschrijving.....	125
10.2 Bouwregels	126
10.3 Nadere eisen.....	126
10.4 Afwijken van de bouwregels	126
10.5 Specifieke gebruiksregels	127

10.5.1 Strijdig gebruik gronden	127
10.5.2 Strijdig gebruik opstallen.....	127
10.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	127
10.6.1 Verbod	127
10.6.2 Uitzonderingen op verbod	127
10.6.3 Afwegingskader	128
Artikel 11 Cultuur en ontspanning	128
11.1 Bestemmingsomschrijving.....	128
11.2 Bouwregels	128
11.2.1 Algemeen.....	128
11.2.2 Gebouwen	128
11.2.3 Bedrijfswoningen.....	128
11.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	129
11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	129
11.3 Nadere eisen.....	129
11.4 Afwijken van de bouwregels	130
11.4.1 Afwijken van de afstand tot de weg.....	130
11.4.2 Afwijken ten behoeve van hogere erfafscheiding.....	130
11.4.3 Afwijken ten behoeve van een groter bebouwingspercentage	130
11.5 Specifieke gebruiksregels	130
11.5.1 Gebruiksverbod	130
11.5.2 Ondergeschikte horeca	130
11.6 Wijzigingsbevoegdheid.....	130
11.6.1 Wijzigen naar wonen.....	130
Artikel 12 Groen - Landschapselement	131
12.1 Bestemmingsomschrijving.....	131

12.2 Bouwregels	131
12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	131
12.3.1 Verbod	131
12.3.2 Uitzondering op verbod	132
12.3.3 Afwegingskader	132
Artikel 13 Horeca	132
13.1 Bestemmingsomschrijving	132
13.2 Bouwregels	132
13.2.1 Algemeen	132
13.2.2 Bedrijfsgebouwen	133
13.2.3 Bedrijfswoningen	133
13.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	133
13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	133
13.3 Nadere eisen	133
13.4 Afwijken van de bouwregels	134
13.4.1 Afwijken van de afstand tot de weg	134
13.4.2 Afwijken ten behoeve van hogere erfafscheiding	134
13.4.3 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits voor mantelzorg	134
13.5 Specifieke gebruiksregels	135
13.6 Afwijken van de specifieke gebruiksregels	135
13.6.1 Afwijken ten behoeve van afhankelijke woonruimte t.b.v. mantelzorg	135
13.7 Wijzigingsbevoegdheid	136
13.7.1 Wijzigen naar Wonen	136
Artikel 14 Maatschappelijk	136
14.1 Bestemmingsomschrijving	136
14.2 Bouwregels	137

14.2.1 Algemeen.....	137
14.2.2 Gebouwen	137
14.2.3 Bedrijfswoningen.....	138
14.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	138
14.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde	138
14.3 Nadere eisen.....	138
14.3.1 Nadere eisen.....	138
14.3.2 Specifieke gebruiksregels	139
Artikel 15 Natuur.....	139
15.1 Bestemmingsomschrijving.....	139
15.2 Bouwregels	139
15.3 Specifieke gebruiksregels	140
15.3.1 Stijdig gebruik	140
15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	140
15.4.1 Verbod	140
15.4.2 Uitzonderingen op verbod	140
15.4.3 Afwegingskader	141
15.4.4 Waarden	141
Artikel 16 Recreatie	141
16.1 Bestemmingsomschrijving.....	141
16.2 Bouwregels	141
16.2.1 Algemeen.....	142
16.2.2 Gebouwen	142
16.2.3 Bedrijfswoningen.....	142
16.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	142
16.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	142

16.3 Nadere eisen.....	143
16.4 Afwijken van de bouwregels	143
16.4.1 Afwijken van de afstand tot de weg.....	143
16.4.2 Afwijken maximale oppervlakte	143
16.4.3 Afwijken ten behoeve van hogere erfafscheiding.....	144
16.5 Specifieke gebruiksregels	144
16.6 Wijzigingsbevoegdheid	144
16.6.1 Wijzigen naar Wonen	144
Artikel 17 Sport.....	144
17.1 Bestemmingsomschrijving.....	144
17.2 Bouwregels	145
17.2.1 Algemeen.....	145
17.2.2 Gebouwen	145
17.2.3 Bedrijfswoningen.....	145
17.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	145
17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	146
17.3 Nadere eisen.....	146
17.4 Afwijken van de bouwregels	146
17.4.1 Afwijken van de afstand tot de weg.....	146
17.4.2 Afwijken ten behoeve van hogere erfafscheiding.....	146
17.4.3 Afwijken ten behoeve van een groter bebouwingspercentage	147
17.5 Specifieke gebruiksregels	147
Artikel 18 Sport - Golfbaan	147
18.1 Bestemmingsomschrijving.....	147
18.2 Bouwregels	147
18.2.1 Algemeen.....	147
18.2.2 Bedrijfsgebouwen.....	148

18.2.3 Bedrijfswoningen.....	148
18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	148
18.3 Specifieke gebruiksregels	149
18.3.1 Horeca	149
18.3.2 Detailhandel	149
18.3.3 Natuur.....	149
Artikel 19 Verkeer.....	149
19.1 Bestemmingsomschrijving.....	149
19.2 Bouwregels	149
19.2.1 Gebouwen	149
19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	150
19.3 Afwijken van de bouwregels	150
19.4 Specifieke gebruiksregels	150
Artikel 20 Water	150
20.1 Bestemmingsomschrijving.....	150
20.2 Bouwregels	151
20.3 Specifieke gebruiksregels	151
Artikel 21 Wonen.....	151
21.1 Bestemmingsomschrijving.....	151
21.2 Bouwregels	152
21.2.1 Algemeen.....	152
21.2.2 Woningen	152
21.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen	153
21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij woningen.....	153
21.2.5 Recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken Kopie.....	154
21.3 Nadere eisen.....	155
21.4 Afwijken van de bouwregels	155

21.4.1 Algemeen.....	155
21.4.2 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits t.b.v. mantelzorg Kopie.....	156
21.4.3 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik.....	156
21.5 Specifieke gebruiksregels	157
21.5.1 Horeca	157
21.5.2 Congrescentrum	157
21.5.3 Verboden gebruik.....	157
21.6 Afwijken van de gebruiksregels.....	158
21.6.1 Afwijken t.b.v. nevenactiviteiten; bed & breakfast.....	158
21.6.2 Afwijken ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis Kopie....	158
21.6.3 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits t.b.v. mantelzorg.....	159
21.6.4 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, bed & breakfast.....	159
21.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	160
Artikel 22 Wonen - Woonbos	160
22.1 Bestemmingsomschrijving.....	160
22.2 Bouwregels.....	161
22.2.1 Algemeen.....	161
22.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken	161
22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	161
22.3 Nadere eisen.....	162
22.4 Specifieke gebruiksregels	162
22.4.1 Strijdig gebruik.....	162
22.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	162
22.5.1 Afwijken ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis Kopie....	162
22.5.2 Afwijken ten behoeve van afhankelijke woonruimte t.b.v. mantelzorg Kopie	163
22.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	163

22.6.1 Verbod	163
22.6.2 Uitzonderingen op verbod	164
22.6.3 Afwegingskader	164
Artikel 23 Leiding - Brandstof	164
23.1 Bestemmingsomschrijving.....	164
23.2 Bouwregels	164
23.3 Afwijken van de bouwregels	164
23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	165
23.4.1 Verbod	165
23.4.2 Uitzondering verbod.....	165
23.4.3 Afwegingskader	165
Artikel 24 Leiding - Gas.....	166
24.1 Bestemmingsomschrijving.....	166
24.2 Bouwregels	166
24.3 Afwijken van de bouwregels	166
24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	166
24.4.1 Verbod	166
24.4.2 Uitzondering verbod.....	167
24.4.3 Afwegingskader	167
Artikel 25 Leiding - Riool.....	167
25.1 Bestemmingsomschrijving.....	167
25.2 Bouwregels	168
25.3 Afwijken van de bouwregels	168
25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	168
25.4.1 Verbod	168

25.4.2 Uitzondering verbod.....	168
25.4.3 Afwegingskader	169
Artikel 26 Leiding - Water.....	169
26.1 Bestemmingsomschrijving.....	169
26.2 Bouwregels	169
26.3 Afwijken van de bouwregels	169
26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	170
26.4.1 Verbod	170
26.4.2 Uitzondering verbod.....	170
26.4.3 Afwegingskader	170
Artikel 27 Waarde - Archeologie 2	171
27.1 Bestemmingsomschrijving.....	171
27.2 Bouwregels	171
27.3 Afwijken van de bouwregels	171
27.3.1 Afwijken.....	171
27.3.2 Archeologisch rapport	172
27.3.3 Advies	172
27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden	172
27.4.1 Verbod	172
27.4.2 Uitzonderingen.....	172
27.4.3 Omgevingsvergunning.....	173
27.4.4 Sloopvergunning.....	173
27.4.5 Advies	174
27.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	174
Artikel 28 Waarde - Archeologie 3	174
28.1 Bestemmingsomschrijving.....	174

28.2 Bouwregels	174
28.3 Afwijken van de bouwregels	174
28.3.1 Afwijken	174
28.3.2 Archeologisch rapport	175
28.3.3 Advies	175
28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden	175
28.4.1 Verbod	175
28.4.2 Uitzonderingen	176
28.4.3 Omgevingsvergunning	176
28.4.4 Sloopvergunning	176
28.4.5 Advies	177
28.5 Wijzigingsbevoegdheid	177
Artikel 29 Waarde - Archeologie 4	177
29.1 Bestemmingsomschrijving	177
29.2 Bouwregels	177
29.3 Afwijken van de bouwregels	178
29.3.1 Afwijken	178
29.3.2 Archeologisch rapport	178
29.3.3 Advies	178
29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden	178
29.4.1 Verbod	178
29.4.2 Uitzonderingen	179
29.4.3 Omgevingsvergunning	179
29.4.4 Sloopvergunning	180
29.4.5 Advies	180
29.5 Wijzigingsbevoegdheid	180
Artikel 30 Waarde - Archeologie 5	180

30.1 Bestemmingsomschrijving.....	180
30.2 Bouwregels	181
30.3 Afwijken van de bouwregels	181
30.3.1 Afwijken.....	181
30.3.2 Archeologisch rapport	181
30.3.3 Advies	182
30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden	182
30.4.1 Verbod	182
30.4.2 Uitzonderingen	182
30.4.3 Omgevingsvergunning.....	182
30.4.4 Sloopvergunning.....	183
30.4.5 Advies	183
30.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	183
Artikel 31 Waarde - Archeologie 6	184
31.1 Bestemmingsomschrijving.....	184
31.2 Bouwregels	184
31.3 Afwijken van de bouwregels	184
31.3.1 Afwijken.....	184
31.3.2 Archeologisch rapport	185
31.3.3 Advies	185
31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.....	185
31.4.1 Verbod	185
31.4.2 Uitzonderingen	185
31.4.3 Omgevingsvergunning.....	186
31.4.4 Sloopvergunning.....	186
31.4.5 Advies	186
31.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	187

Artikel 32 Waarde - Attentiegebied EHS	187
32.1 Bestemmingsomschrijving.....	187
32.2 Bouwregels	187
32.3 Specifieke gebruiksregels	187
32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	187
32.4.1 Verbod	187
32.4.2 Uitzonderingen op verbod	188
32.4.3 Onderzoek	188
32.4.4 Afwegingskader	188
Artikel 33 Waarde - Kwetsbare soorten.....	188
33.1 Bestemmingsomschrijving.....	188
33.2 Bouwregels	188
33.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	188
33.3.1 Verbod	188
33.3.2 Uitzondering op verbod.....	189
33.3.3 Afwegingskader	189
Artikel 34 Waarde - Landgoed.....	189
34.1 Bestemmingsomschrijving.....	189
34.2 Bouwregels	189
34.2.1 Gebouwen	189
34.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	190
34.3 Specifieke gebruiksregels	190
34.3.1 Gebruiksregels.....	190
34.3.2 Strijdig gebruik.....	190
Artikel 35 Waarde - Natuurontwikkelingsgebied	190
35.1 Bestemmingsomschrijving.....	190

35.2 Bouwregels	190
35.3 Afwijken van de bouwregels	191
35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	191
35.4.1 Verbod	191
35.4.2 Uitzonderingen op verbod	191
35.4.3 Afwegingskader	191
Artikel 36 Waarde - Struweelvogels	192
36.1 Bestemmingsomschrijving.....	192
36.2 Bouwregels	192
36.3 Afwijken van de bouwregels	192
36.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	192
36.4.1 Verbod	192
36.4.2 Uitzonderingen op verbod	192
36.4.3 Afwegingskader	192
Artikel 37 Waterstaat - Waterbergingsgebied	193
37.1 Bestemmingsomschrijving.....	193
37.2 Bouwregels	193
37.3 Afwijken van de bouwregels	193
37.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	193
37.4.1 Verbod	193
37.4.2 Uitzonderingen op verbod	193
37.4.3 Afwegingskader	194
Artikel 38 Waterstaat - Waterlopen.....	194
38.1 Bestemmingsomschrijving.....	194
38.2 Bouwregels	194

38.3 Afwijken van de bouwregels	194
38.4 Wijzigingsbevoegdheid.....	194
3 Algemene regels	195
Artikel 39 Anti-dubbeltelregel.....	195
Artikel 40 Algemene bouwregels	195
40.1 Ondergronds bouwen.....	195
40.2 Afwijkende maten	195
40.2.1 Goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/ of afstand.....	195
40.2.2 Bebouwingspercentage	195
Artikel 41 Algemene aanduidingsregels.....	195
41.1 Geluidzone - industrie	195
41.2 Overig - aardkundig waardevol gebied	196
41.3 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied.....	196
41.4 veiligheidszone - lpg	196
41.5 Vrijwaringszone - molenbiotoop	196
41.5.1 Aanduidingsomschrijving	196
41.5.2 Bouwregels	196
41.5.3 Afwijken van de bouwregels	196
41.5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	196
41.5.5 Uitzondering op verbod.....	197
41.5.6 Afwegingskader	197
41.6 Vrijwaringszone - spoor.....	197
41.7 Vrijwaringszone - weg 0 - 50 m	197
41.8 Vrijwaringszone - weg 50 - 100 m	197
41.9 Wro- zone - zoekgebied beekherstel.....	197
41.10 Wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone	197

41.11 Wro-zone - reserveringsgebied waterberging	197
Artikel 42 Algemene afwijkingsregels	198
42.1 Afwijkingsbevoegdheid	198
42.1.1 Afwijken.....	198
Artikel 43 Algemene wijzigingsregels.....	199
43.1 Wijzigingsbevoegdheid.....	199
43.1.1 Algemene Wijziging	199
43.1.2 Wijziging ten behoeve van een nieuwe corsobouwplaats of een verplaatsing van een corsobouwplaats	199
Artikel 44 Algemene procedureregels.....	200
44.1 Nadere eis.....	200
44.2 Bij wijziging	200
Artikel 45 Overige regels	200
45.1 Werking wettelijke regelingen	200
45.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	200
45.3 Prioriteit van dubbelbestemmingen	200
4 Overgangs- en slotregels	202
Artikel 46 Overgangsrecht.....	202
46.1 Bouwwerken.....	202
46.1.1 Bouwwerken.....	202
46.1.2 Afwijken.....	202
46.1.3 Uitzondering	202
46.2 Gebruik	202
46.2.1 Gebruik	202
46.2.2 Wijziging gebruik	202
46.2.3 Onderbreken gebruik	202
46.2.4 Uitzondering	203

Artikel 47 Slotregel	203
----------------------------	-----

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zundert.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO

1.3 AAB

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

1.4 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

beroepsactiviteiten:

het gebruik van (een gedeelte van) een gebouw voor een zelfstandig en onder eigen naam uitoefenen van een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon en waarvan de omvang in activiteiten zodanig is dat deze, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend.

bedrijfsmatige activiteiten:

het gebruik van (een gedeelte van) een gebouw voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijke aard met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken, waarbij geen sprake is van een zich als specifiek opgeleid persoon naar buiten presenterende beroepsoefenaar en waarvan de omvang in activiteiten zodanig is dat deze, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend.

1.5 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Agrarisch bedrijfsgebouw

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

1.8 Agrarisch loonwerkbedrijf

een bedrijf dat voornamelijk met behulp van landbouwwerktuigen diensten verleent aan, dan wel composteert en/of mest opslaat ten behoeve van (hoofdzakelijk) agrarische bedrijven.

1.9 Agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden

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

1.10 Agrarisch technisch hulpbedrijf

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos-, of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Bijvoorbeeld: mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven, veetransport bedrijven, verhuurbedrijven van landbouwwerktuigen en veehandelsbedrijven.

1.11 Agrarisch-verwant bedrijf

een niet-agrarisch bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos-, of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Bijvoorbeeld: dierenasiels, dierenklinieken, hondenkennels, gebruiksgerichte paardenhouderijen, proefbedrijven en instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs.

1.12 Aanpijling

een op de verbeelding blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aanpijlende gronden.

1.13 Aardkundige waarden

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

1.14 Achtererf

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

1.15 Afhankelijke woonruimte

een (gedeelte van een) bij een (bedrijfs)woning behorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (bedrijfs)woning en dient voor de huisvesting van een gedeelte van een huishouden uit een oogpunt van mantelzorg.

1.16 Agrarisch bedrijf, algemeen

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.17 Agrarisch bedrijf, boomteeltbedrijf

een agrarisch bedrijf, zijnde een boomteelt-, bloembollenteelt-, heesterteelt-, of sierteeltbedrijf.

1.18 Agrarisch bedrijf, glasboomteeltbedrijf

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

1.19 Agrarisch bedrijf, glastuinbouw

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt, niet zijnde een glasboomteeltbedrijf

1.20 Agrarisch bedrijf, grondgebonden

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

1.21 Archeologisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aangewezen onafhankelijke en als zodanig geregistreerde deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek.

1.22 Archeologisch monument

een terrein zoals bedoeld in artikel 1 onder c van de Monumentenwet.

1.23 Archeologisch onderzoek

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

1.24 Archeologische waarden

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.

1.25 Basiszoneringslijst

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in Staat van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze regels.

1.26 Bebouwing

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

1.27 Bebouwingscluster

vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied.

1.28 Bebouwingsconcentratie

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.29 Bebouwingslint

lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.

1.30 Bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte van (het deel van) een bouwperceel of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.31 Bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen.

1.32 Bedrijf

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

1.33 Bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.34 Bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten, met uitzondering van parkeervoorzieningen.

1.35 Bedrijfswoning/dienstwoning

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

1.36 Beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.37 Bestaande situatie

bebouwing en/of gebruik bestaande ten tijde van de inwerkingstreding van het bestemmingsplan.

1.38 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.39 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.40 Bijbehorend bouwwerk

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

1.41 (Woon)boerderij

één gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in dezelfde bouwmasa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten.

1.42 Bouwen

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

1.43 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.44 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, vliering en kelder.

1.45 Bouwperceel

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

1.46 Bouwvlak

aaneengesloten terrein, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde bestemming worden geconcentreerd.

1.47 Bouwwerk

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

1.48 Brutovloeroppervlak

de vloeroppervlakte van een ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een bouwwerk gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitense) opgaande scheidsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

1.49 Containerveld

afgedekte gronden ten behoeve van de bovengrondse teelt van planten in containers.

1.50 Corso-opslagruimte

gebouw waar materieel en materiaal wordt opgeslagen ten behoeve van vervaardiging van met bloemen versierde voertuigen.

1.51 Corsobouwplaats

locatie waar met bloemen versierde voertuigen worden vervaardigd.

1.52 Corsotent

tijdelijk bouwwerk, dat dient als onderkomen voor de opbouw van met bloemen versierde voertuigen, die deelnemen aan het jaarlijkse bloemencorso.

1.53 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

de als zodanig aangeduide waarden opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), alsmede gemeentelijke- en rijksmonumenten en de in bestemmingsplannen aangeduide beeldbepalende panden.

1.54 Cultuurhistorische waarde

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

1.55 Dagopvang

een instelling waar mensen gedurende de dag worden begeleid, verzorgd en beziggehouden, zonder de mogelijkheid tot overnachting.

1.56 Dagrecreatie

bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang, met de daarbij behorende voorzieningen.

1.57 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw, c.q. bouwwerk.

1.58 Detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels.

1.59 Detailhandel (bedrijf)

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

1.60 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

bedrijfsmatige activiteiten gericht op dienstverlening aan het publiek, zoals een zorgboerderij, kinderopvang, medische zorg, groepspraktijk, adviesbureau, automatiseringsbedrijf.

1.61 Diepploegen

het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik.

1.62 Differentiatiegrens

een op de verbeelding aangegeven lijn die de grens inhoudt van een differentiatie.

1.63 Differentiatievlak

een als zodanig door differentiatiegrenzen omsloten vlak, dat dient ter verbijzondering van een bestemming.

1.64 Discotheek

een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt.

1.65 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.

1.66 Ecologische hoofdstructuur

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

1.67 Ecologische verbindingszone

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

1.68 Ecologische waarden en kenmerken

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

1.69 Erf

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

1.70 Erfbeplanting

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwvlak van een agrarisch bedrijf, een niet-agrarisch bedrijf of woning.

1.71 Escortbedrijf

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

1.72 Extensieve recreatie

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving en die nauwelijks of geen invloed heeft op de gegeven bestemmingen.

1.73 Fruitteeltbedrijf

een agrarisch bedrijf dat zich toelegt op het telen of veredelen van fruit in of op de open grond (de teelt onder afdek materiaal en in tijdelijke kweektunnels daarbij inbegrepen).

1.74 Functie

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

1.75 Gebouw

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

1.76 Gebruiksgerichte paardenhouderij

een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op (de ondersteuning bij) het gebruik van het paard als hulpmiddel voor de recreërende mens, zoals maneges, paardenverhuurbedrijven en paardenstallingsbedrijven.

1.77 Geluidzoneringsplichtige inrichting

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in onderdeel D van bijlage 1 van het Bor.

1.78 Gevaarlijke stoffen

gevaarlijke stoffen en gevaarlijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.79 Groenblauwe mantel

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

1.80 Groepsaccommodatie

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke verblijven.

1.81 Hervestiging van een agrarisch bedrijf

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

1.82 Hoofdfunctie

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

1.83 Hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn ligging, constructie, afmetingen en/of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.84 Horeca(bedrijf)

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten, of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, een en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

1.85 Houtteelt

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 herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.86 Huishouden

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder begrepen:

- a) de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg, van verwanten of andere personen;
- b) een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband.

1.87 Hydrologische waarden

waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie voor daaraan gebonden organismen (planten en dieren), leefgemeenschappen en potenties voor de ontwikkeling daarvan, met daarbij behorende kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild), zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.88 Intensief veehouderijbedrijf

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

1.89 Kampeermiddel

a) een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een (sta)caravan;

b) enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde.

1.90 Kantoor

gebouw waarbinnen bedrijfsmatig diensten worden verleend of waar de administratie van een bedrijf wordt verricht.

1.91 Kas

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

1.92 Kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven het peil, onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.93 Kleinschalig kampeerterrein

kleinschalig (tot 25 kampeerplaatsen) kampeerterrein (tussen 1 maart tot en met 31 oktober), waarbij uitsluitend zijn toegestaan kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, informatieborden en zitbanken. Stacaravans zijn niet toegestaan.

1.94 Koffie-/theehuis

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren.

1.95 Landgoed

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

1.96 Landschappelijke waarden en kenmerken

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

1.97 Landschapselementen

ecologisch en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha, onder een agrarische productiefunctie.

1.98 Maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen.

1.99 Manege

een niet-agrarisch bedrijf, dat is gericht op het verzorgen en dresser en trainen van paarden voor de ruitersport alsmede het geven van paardrijlessen.

1.100 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.

1.101 Milieucategorie

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering Den Haag, 2009.

1.102 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

1.103 Netto glas

aantal m² kasoppervlakte.

1.104 Nevenactiviteit

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.105 Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf

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

1.106 Omschakeling

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

1.107 Onverhard

een top laag bestaande uit hoofdzakelijk zand, klei, veen en andere natuurlijke bodemmateriële.

1.108 Ophogen

het opbrengen van grond elders op de bestaande toplaag.

1.109 Oudheidkundig waardevol terrein

een gebied dat ingevolge dit plan beschermd wordt in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

1.110 Paardenbak

een onoverdekt terrein bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.111 Peil

a) voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van

de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b) in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.112 Perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.113 Permanente bewoning

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister waarin dat gebouw is gelegen; of indien betrokkene op meer dan één adres woont het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door de betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders over een hoofdverblijf kan worden beschikt.

1.114 Permanente teeltondersteunende voorziening

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

1.115 Productiegebonden detailhandel

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld of voortgebracht en hooguit op ambachtelijke wijze buiten of op het eigen bedrijf zijn verwerkt.

1.116 Productiegebonden paardenhouderij

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het door middel van een gericht fok- en/of africhtingsprogramma trachten een paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van dat paard in het economisch verkeer toeneemt, zoals (op)fokbedrijven, hengstenstations, africhtings- en trainingsbedrijven.

1.117 Prostitutie

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

1.118 Raamprostitutie

een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie).

1.119 Recreatiebedrijf

een bedrijf dat het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfs- of dagrecreatie tot doel heeft.

1.120 Recreatief medegebruik

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

1.121 Recreatiewoning

een woning ten behoeve van tijdelijk recreatief verblijf en niet bedoeld is voor permanente bewoning.

1.122 Regionaal waterbergingsgebied

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

1.123 Reserveringsgebied, waterberging

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

1.124 Restaurant

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.125 Risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde/richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

1.126 Ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte.

1.127 Sauna

een recreatieve inrichting in hoofdzaak gericht op de lichaamsverzorging door het bieden van mogelijkheden tot (stoom)baden en - niet erotische - massage, met als ondergeschikte activiteit het verstrekken van kleine etenswaren en alcoholvrije of alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse.

1.128 Seksinrichting

de 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.

1.129 Sportterrein

een terrein ten behoeve van lichamelijke bezigheid ter ontspanning of als beroep met spel- of wedstrijdelement waarbij conditie en vaardigheid vereist zijn c.q. bevorderd worden en waarvoor bepaalde regels gelden.

1.130 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.131 Teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

1.132 Tijdelijk (teelt)ondersteunend

het tijdelijk, gedurende maximaal 6 maanden per jaar (afhankelijk van de teelt), bouwen en/of aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

1.133 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

1.134 Tijdelijke verblijfsruimte/semipermanente voorziening

een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw ten behoeve van huisvesting voor mantelzorg, bestaande uit één bouwlaag en geschikt voor woonverblijf.

1.135 Tuincentrum

een inrichting gericht op de verkoop, al dan niet overdekt, van producten waarin het hoofddoel gericht is op artikelen die dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen of daarmee samenhangende producten.

1.136 VAB-vestiging

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

1.137 Vaste standplaats

locatie voor kamperen dan wel het op een standplaats plaatsen van kampeermiddelen gedurende het gehele jaar of vrijwel het gehele jaar.

1.138 Verblijfsrecreatie

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie of kennissen.

1.139 Verhard

een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

1.140 (Netto) verkoopvloeroppervlak

de verkoopruimte, d.w.z. het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's.

1.141 Verwevingsgebied

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

1.142 Volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch als op milieuhygienisch opzicht.

1.143 Voorgevellijn

- a) de op de verbeelding aangegeven lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;
- b) langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

1.144 Voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.145 Watergang

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

1.146 Waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

1.147 Weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende

bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.148 Werk

een werkzaamheid of constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.149 Winkel

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat gebruik in verband staat en essentieel onderdeel is van de ter plaatse uitgeoefende detailhandel, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie.

1.150 Woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden;

vrijstaande woning: een woning, waarbij het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken, geen gemeenschappelijke wand heeft met een naastgelegen hoofdgebouw dan wel daar bijbehorende bouwwerken;

twee-aaneengebouwde woning:

a. een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één kap);

b. een woning, waarbij het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken één of meer gemeenschappelijke wanden heeft met een naastgelegen hoofdgebouw dan wel daar bijbehorende bouwwerken (geschakeld);

aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen;

gestapelde woning: een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

1.151 Zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals die genoemd worden in de bedrijfsklassen 81, 82, 83, 84 en 85.3 van de Bedrijfstak nr. 8 van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek opgestelde Standaard Bedrijfsindeling (SBI), zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.152 Zorgboerderij

de opvang van mensen met een zorgvraag hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwvlak, waarbij het meewerken op het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van realisatie of therapie.

1.153 Zomerseizoen

de periode van 1 mei tot 1 oktober.

1.154 Zoekgebied ecologische verbindingszone

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

1.155 Zorgwoning

een gebouw in gebruik als zelfstandige woning gericht op het verlenen van zorg.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1.1 De afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.3 De breedte van woningen

Tussen de hoofdzijgevelvlakken van een woning in de naar de zijde van de weg gekeerde bouwgrens.

2.1.4 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 De diepte van gebouwen

De grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel en/of hart van scheidingsmuren.

2.1.6 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.7 De inhoud van een bouwwerk

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

2.1.8 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.1.9 Bebouwingspercentage

Deel van het bouwvlak dat bebouwd mag worden, uitgedrukt in procenten.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

agrarische bodemexploitatie;

- a. agrarische bodemexploitatie
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (duurzame ontwikkeling van) watersystemen.
- f. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**';
- g. verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**' ;
- h. bloemencorso-bouwplaats gedurende een aaneengesloten periode van mei tot en met september, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats**

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder dan 5 m bedragen.

3.2.2 Gebouwen

Regels voor gebouwen zijn:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen bestaande gebouwen worden gehandhaafd, waarbij de bestaande maten van het bouwwerk als maxima gelden, voor zover het bouwwerk legaal is gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- d. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de voorzieningen die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds aanwezig waren.
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. is een permanente corso-opslagruimte toegestaan ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats**" met dien verstande dat:

1. de oppervlakte maximaal 250 m² bedraagt;
2. de goothoogte maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
3. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 15 m bedragen.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het oprichten van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen binnen de tot '**Agrarisch**' bestemde gronden geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte van de **onder a** genoemde bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter, behoudens erf- en perceelsafscheidingsen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,5 m. mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gehandhaafd, waarbij de bestaande maten van het bouwwerk als maxima gelden, voor zover het bouwwerk legaal is gebouwd. Deze bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen niet worden herbouwd;
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- d. kuilvoerplaten en sleufsilos zijn niet toegestaan;
- e. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- f. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de voorzieningen die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds aanwezig waren;
- g. in afwijking van het bepaalde onder is een corsotent ten dienste van de bouw van bloemencorsowagens ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van maatschappelijk- corsobouwplaats**" toegestaan onder de voorwaarde dat:
 - a. de oppervlakte van de corsotent per aanduidingsvlak maximaal 650 m² bedraagt;
 - b. de bouwhoogte van de corsotent maximaal 12 meter bedraagt;
 - c. de corsotent van mei tot en met september van een kalenderjaar in stand mag worden gehouden. .

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving;
- d. het behoud en herstel van de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Afwijken hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 3.2.3 onder b** voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere hoogte, tot maximaal 6 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel enige andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- b. sprake is van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- d. er mag geen onevenredige aanastiging plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie.

3.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 3.2.3 onder c** teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of binnen de bestemming **'Wonen'** ;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of **'Wonen'** gesitueerd, dat wil zeggen tot maximaal 100 m vanaf de achtergrens van het bouwvlak;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m;
- e. de omvang per paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m²;
- f. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- g. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - b. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie.
- h. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- i. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. indien activiteiten die samenhangen met het aanleggen van een paardenbak een omgevingsvergunning vereisen ingevolge het bepaalde in **artikel 3.7** , vormt de afweging hierbij onderdeel van deze afwijking en is geen aparte omgevingsvergunning benodigd.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;

- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan;
- d. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen.
- e. het gebruik ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

3.5.2 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. mestbewerking van op het eigen bedrijf geproduceerde mest.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken ten behoeve van minicampings

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 3.5.1 onder d** teneinde minicampings als nevenactiviteit toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', dat wil zeggen tot maximaal 100 m vanaf de achtergrens van dit bestemmingsvlak en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming '**Wonen**' van derden;
- b. het bepaalde **onder a.** is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat er geen of onvoldoende ruimte is binnen het bestemmingsvlak '**Agrarisch – Agrarisch bedrijf**' kampeermiddelen(tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans) zijn toegestaan, voor zover ze niet permanent worden geplaatst, alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf;
- c. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in **artikel 3.1** omschreven waarden.

3.6.2 Advies

Met betrekking tot **3.6.1 onder e** wordt advies ingewonnen bij een deskundige onafhankelijke instantie of persoon.

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

3.7.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² op gronden met de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone**' ;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² op gronden met de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**' ;
- c. het ophogen van gronden op gronden met de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**'.
- d. de aanleg van pot- en containervelden.

3.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder **artikel 3.7.1** vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
- c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

3.7.3 Afwegingskader

- a. De in **artikel 3.7.1** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/ of werkzaamheden danwel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.
- b. De in **artikel 3.7.1 onder d.** genoemde omgevingsvergunning tevens slechts verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. pot- en containervelden mogen uitsluitend grenzend aan gronden met de bestemming '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' worden aangelegd;
 - b. de totale oppervlakte aan pot- en containervelden binnen het gehele plangebied bedraagt maximaal 500 ha.
- c. De in **artikel 3.7.1 onder b en c** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend nadat het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.

3.7.4 Waarden

Onder de in **artikel 3.7.3** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **artikel 3.7.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingzone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden.

- b. ten aanzien van de in **artikel 3.7.1 onder b en c** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. indien de in artikel 3.7.1 onder d genoemde werken of werkzaamheden worden aangelegd op gronden met de aanduiding '**wro-zone-zoekgebied beekherstel**' de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen en op gronden met de aanduiding '**wro-zone-wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch'** te wijzigen in de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** al dan niet met de aanduiding '**intensieve veehouderij**', '**glastuinbouw**', '**intensieve kwekerij**' of '**bomenteelt**' ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in **artikel 4.8.12** ;
- b. een vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' met de nadere aanduiding '**intensieve veehouderij**' is niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn, waarbij tevens de volgende bepalingen gelden:
 - 1. een uitbreiding is toegestaan naar maximaal 1,5 ha;
 - 2. deze bepaling geldt niet voor gronden ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone – extensiveringsgebied**' of de aanduiding '**wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' ;
 - 3. er mag geen sprake zijn van de uitbreiding van dierplaatsen;
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. voor grondgebonden agrarische bedrijven, tevens boomteeltbedrijven met de aanduiding '**bomenteelt**' is vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' tot een omvang van maximaal 2 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 5.000 m² netto glas mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
- e. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven en voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven is vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' tot een omvang van 1,5 ha. toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 5.000 m² netto glas;
- f. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding '**glastuinbouw**' is vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' tot een omvang van maximaal 4 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 3 ha netto glas;
- g. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- h. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro zone- zoekgebied beekherstel**' is uitsluitend

- toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
 - j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visuele-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast;
 - k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
 - m. er is een positief advies verkregen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - n. een advies zoals genoemd onder m. hoeft niet te worden verkregen indien de vormverandering of vormvergroting ten behoeve van het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen (niet zijnde pot en containervelden) noodzakelijk is. De aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen**' zal dan worden opgenomen op de planverbeelding. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing;
 - o. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10 % van het na wijziging gerealiseerde bestemmingsvlak. Hiertoe is een positief advies verkregen van een ter zake deskundige onafhankelijke instantie of persoon.

3.8.2 Wijziging t.b.v. vergroting of vormverandering Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn in verband met een vab-vestiging bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming '**Agrarisch**' te wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**' ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bestemmingsvlak '**Bedrijf**', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in **artikel 9.8.2** .
- b. vergroting is uitsluitend toegestaan voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 , of categorie 3.1 mits aangetoond is dat deze bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2 en geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- c. aangetoond is dat binnen het bestaande bestemmingsvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- d. de vergroting is ter plaatse noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel vanwege andere bedrijfseconomische omstandigheden;
- e. de oppervlakte van het bestemmingsvlak '**Bedrijf**' mag na wijziging niet meer bedragen dan 5000 m²;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10 % van het na wijziging gerealiseerde bestemmingsvlak. Hiertoe is een positief advies verkregen van een ter zake deskundige onafhankelijke instantie of persoon.
- i. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40% van het nieuwe bestemmingsvlak;

- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzenden percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- l. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid
- m. buitenopslag is niet toegestaan;
- n. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m²;
- o. publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- p. een baliefunctie, zelfstandige horeca en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

3.8.3 Wijziging t.b.v. waterberging

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de **bestemming 'Agrarisch'** te wijzigen ten behoeve van de inrichting en beheer van gronden als waterbergingsgebied waarbij de **bestemming 'Water'** of **dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'** wordt toegekend, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van gronden met de aanduiding **'wro-zone - reserveringsgebied waterberging'** ;
- b. het gebruik voor waterberging vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.8.4 Wijziging t.b.v. natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de **bestemming 'Agrarisch'** te wijzigen in de **bestemming 'Bos'** of **'Natuur'** ten behoeve van natuurontwikkeling, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

3.8.5 Wijziging t.b.v. ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de **bestemming 'Agrarisch'** met de aanduiding **"wro zone -wijzigingsgebied ecologische verbindingszone"** te wijzigen in de **bestemming 'Bos'** of **'Natuur'** ter verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een boomteeltbedrijf toegestaan;
- alleen ter plaatse van de aanduiding "**intensieve veehouderij**", is al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, waaronder onder andere een boomteeltbedrijf- een intensieve veehouderij toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding '**glastuinbouw**' is uitsluitend een glastuinbouwbedrijf toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding '**intensieve kwekerij**' is uitsluitend een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij of glastuinbouw, toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding '**bomenteelt**' is tevens een boomteeltbedrijf toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding '**paardenhouderij**' is tevens een productiegebonden paardenhouderij toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "**bedrijfswoning**" is een bedrijfswoning toegestaan;
- ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding "**maximaal aantal wooneenheden**" is het aangeduide aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van horeca-ijssalon**" is tevens een ijsmakerij met ijssalon toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "**verblijfsrecreatie**" mag de bedrijfswoning ook als recreatiewoning worden gebruikt;
- ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen**" zijn uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten**' zijn op de volgende adressen tevens de volgende nevenactiviteiten toegestaan, waarbij de maximale oppervlakte die daarvoor wordt aangewend niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan:

tabel
nevenactiviteiten

aanduiding	functie/ aard nevenactiviteit	straatnaam	huisnummer	nn
specifieke vorm van bedrijf-	Manege	Antwerpseweg	65	

nevenactiviteiten				
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	Bed and Breakfast 2x	Egeldonkstraat	5	
specifieke vorm van bedrijf- nevenactiviteiten	kattenfokkerij en - kennel	Groenestraat	30	
specifieke vorm van bedrijf- nevenactiviteiten	Bed and breakfast	Breedschotsestraat	2a	
museum	Museum	Heischoorstraat	4	
specifieke vorm van bedrijf- nevenactiviteiten	Vakantiewoning en dagrecreatie	Kerkhofstraat	3	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	Machinebouw	Kraaiheuvelstraat	1d	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	transportbedrijf	Laveibosstraat	3	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	Vakantieboerderij	Loosbergstraat	2	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	Vakantieboerderij	Loosbergstraat	4	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	Bed & Breakfast	Pannenhoefsebaan	31	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	PM	Breedschotsestraat	4	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	Vakantiewoning en dagrecreatie	Kerkhofstraat	3	

specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	zorgboerderij	Kraaivenstraat	9	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	vergaderruimte	Moersebaan	8	
specifieke vorm van bedrijf- nevenactiviteiten	tractoren- en machinereparatie	Oude Heistraat	26	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	Grondwerk-, en loonbedrijf	Palmbosstraat	15a	
specifieke vorm van bedrijf- nevenactiviteiten	Hoefsmederij	Pannenhoefsebaan	13	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	loonbedrijf, transportbedrijf, handelsbedrijf	Rucphenseweg	24	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	herberg	Rucphenseweg	35	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	wijnmakerij	Stuivezandseweg	44	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	transportbedrijf	van Lanschotstraat	36	
specifieke vorm van bedrijf- nevenactiviteiten	bed and breakfast	Vervul	3	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	groothandel in in- en export van planten en boomzaden	Waaijenbergstraat	5a	
specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten	zorgboerderij	Watermanseweg	1a	

- n. ondergeschikte detailhandel van eigen producten als nevenactiviteiten;
- o. statische binnenopslag als nevenactiviteit;
- p. het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorische waarde**' ;
- q. een voormalig agrarisch bedrijf op gronden met de aanduiding "**specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf**;
- r. het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf;
- s. bloemencorso-bouwplaats gedurende een aaneengesloten periode van mei tot en met september uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats**"

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, tuinen, erven en agrarische gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan 1 agrarisch bedrijf toegestaan;
- b. indien blijkt de aanduiding '**relatie**' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen '**bouwvlak**' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg (een prallelweg niet meegerekend) waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15,00 m;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder dan 3,00 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf**" mag niet worden gebouwd.

4.2.2 (Maatvoering) agrarische gebouwen, niet zijnde kassen

Voor een agrarisch bedrijfsgebouw, niet zijnde een kas gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 6,00 m;

- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 11,00 m.

4.2.3 Kassen

Voor een kas gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 4,50 m;
- b. de bouwhoogte van een kas bedraagt maximaal 6,00 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding **"glastuinbouw"** bedraagt de oppervlakte netto glas maximaal 3 ha.;
- d. indien een bestemmingsvlak met de aanduiding **"bomenteelt"** aan minimaal 1 zijde grenst aan de bestemming **"Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied"** geldt dat de oppervlakte netto glas maximaal 3 ha. bedraagt;
- e. indien een bestemmingsvlak zonder aanduiding **"bomenteelt"** of **"glastuinbouw"** aan minimaal 1 zijde grenst aan de bestemming **"Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied"** of de bestemming **"Agrarisch-AHS Plus"** geldt dat de oppervlakte netto glas maximaal 1,5 ha. bedraagt;
- f. indien een bestemmingsvlak zonder aanduiding **"glastuinbouw"** aan minimaal 1 zijde grenst aan de bestemming **"Agrarisch"**, **"Agrarisch met waarden-Beekdal"** of **"Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel"** geldt dat de oppervlakte netto glas maximaal 5.000 m² bedraagt;
- g. indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan de bestaande gezamenlijke oppervlakte netto glas groter was dan genoemd onder d., e. en f., dan geldt de bestaande oppervlakte als maximum;
- h. indien de aanduiding **"glastuinbouw"** niet aanwezig is, mag geen sprake zijn van omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf.

4.2.4 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen (zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde) gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- b. de totale oppervlakte aan pot- en containervelden binnen het gehele gebied bedraagt maximaal 500 ha.

4.2.5 Overige bedrijfsgebouwen

Voor overige bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding **"horeca"** en **"specifieke vorm van horeca-ijssalon"** naast het bestaande horecagebouw/ijssalon uitsluitend nog 1 bijbehorend bouwwerk gebouwd mag worden ten behoeve van opslag en dergelijke, waarbij de volgende regels gelden:
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m²;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- e. het bijbehorend bouwwerk mag zowel vrijstaand als aan het horecagebouw worden gebouwd.
- f. ter plaatse van de aanduiding **"horeca"** en **"specifieke vorm van horeca- ijssalon"** mogen geen nieuwe gebouwen meer worden gebouwd, met uitzondering van een

bijbehorend bouwwerk, zoals genoemd onder a. Het bestaande horecagebouw/ijssalon dta aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan is het uitgangspunt en mag op de bestaande fundamenteen worden herbouwd.

4.2.6 (Maatvoering) bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding ' **maximaal aantal wooneenheden** ' en de aanduiding ' **bedrijfswoning** ' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding ' **-bedrijfswoning** ' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. indien geen aanduiding op de verbeelding is weergegeven mag alleen een bedrijfswoning worden gebouwd ter vervanging van een bestaande bedrijfswoning en is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding ' **twee aaneen** ' geldt dat de beide bedrijfswoningen aaneengebouwd moeten zijn en dus niet vrij van elkaar mogen worden gebouwd en/of herbouwd;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning (exclusief bijbehorende bouwwerken) bedraagt niet meer dan 750 m³;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. geldt dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een grotere legale bestaande inhoud aanwezig was, deze inhoud als maximum;
- g. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,00 m;
- h. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 9,00 m;
- i. kelders ten behoeve van een bedrijfswoning mogen onder de gehele oppervlakte van de bedrijfswoning worden gerealiseerd.

4.2.7 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,00 m;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,00 m;
- d. de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoningen dienen minimaal 2,00 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

4.2.8 Te handhaven hoofdvorm

- a. ter plaatse van de aanduiding ' **cultuurhistorische waarde** ' geldt in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in **artikel 4.2.2 en 4.2.3 en 4.2.4** dat de hoofdvorm van

de woonboerderijen (bepaald door de oppervlakte, de gevelbreedte, de bouwhoogte, de goothoogte, de dakhelling en de nokrichting), zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan gehandhaafd dient te worden;

- b. Een verzoek om een omgevingvergunning inhoudende een wijziging aan de hoofdvorm, zal worden voorgelegd aan de monumentencommissie.

4.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden achter de voorgevellijn van een bedrijfswoning gebouwd, tenzij er een noodzaak is aangetoond dat een bouwwerk voor de voorgevellijn wordt opgericht;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2,00 m;
- d. de bouwhoogte van kunstmest- en voedersilo's en windmolens bedraagt maximaal 15,00 m;
- e. de bouwhoogte van mestsilos bedraagt maximaal 5,00 m;
- f. de bouwhoogte van sleufsilos bedraagt maximaal 2,50 m;
- g. de bouwhoogte van een poort of ander bouwwerk ten behoeve van het afsluiten van de toegang tot een perceel bedraagt maximaal 2,00 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 8,00 m;
- i. ten behoeve van de bouw van een paardenbak voor bedrijfsmatig gebruik gelden de volgende regels:
 - a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5,00 m;
 - b. de afrastering wordt uitgevoerd in een open constructie en heeft een bouwhoogte van maximaal 2 m;
- j. ten behoeve van de bouw van een paardenbak voor hobbymatig gebruik gelden de volgende regels:
 - a. Er is geen sprake van een aanduiding '**-bedrijfswoning**' ;
 - b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 - c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5,00 m;
 - d. de oppervlakte per paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m²;
 - e. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
 - f. de afrastering wordt uitgevoerd in een open constructie en heeft een bouwhoogte van maximaal 2 m;
 - g. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- k. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- l. Ten behoeve van een corsobouwplaats is een corsotent ten dienste van de bouw van bloemencorsowagens ter plaatse van de aanduiding " **specifieke vorm van maatschappelijk- corsobouwplaats** " toegestaan onder de voorwaarde dat:
- m. de oppervlakte van de corsotent per aanduidingsvlak maximaal 650 m² bedraagt;
- n. de bouwhoogte van de corsotent maximaal 12 meter bedraagt;
- o. de corsotent van mei tot en met september van een kalenderjaar in stand mag worden gehouden.

4.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
 - a. de situering en afmeting van bebouwing. Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor:
 - a. het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving;
 - b. het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek;
 - c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing;
 - d. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. voorzieningen voor parkeren, laden en lossen op eigen terrein;
 - f. de verkeersveiligheid.

mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:

- a. de woonsituatie in de directe omgeving;
- b. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden op andere bestemmingen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits voor mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.2.1 onder c. en d.** zodat het bouwen binnen de minimale afstand van bouwwerken tot de perceelsgrens wordt toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- e. het gebruik van aangrenzende percelen niet onevenredig wordt beperkt;

- f. de waterhuishoudkundige situatie niet wordt aangetast.

4.4.2 Grotere hoogte kassen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.2.3** zodat een grotere hoogte voor kassen wordt toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 6,00 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8,00 m;
- c. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- d. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inrichting.

4.4.3 Afwijken gebouwen t.b.v tijdelijke huisvesting tijdelijke werknemers (woonunits en/of stacaravans)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.2** voor het plaatsen van tijdelijke huisvesting (stacaravan of woonunit) voor tijdelijke werknemers onder de voorwaarden dat:

- a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. huisvesting ten gunste van andere bedrijven is toegestaan, mits minimaal 75% van de gehuisveste arbeidsmigranten werkzaam zijn binnen het eigen bedrijf of de inzetbaarheid binnen het eigen bedrijf minimaal 75% van de maximale huisvestingstermijn bedraagt;
- c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50, tenzij aannemelijk gemaakt wordt dat een groter aantal werknemers nodig is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf;
- d. de tijdelijke huisvesting vindt voor een maximale periode van 6 maanden plaats
- e. de stacaravan of woonunit heeft maximaal één bouwlaag;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van woonunits en/of stacaravans bedraagt maximaal 300 m²;
- g. de stacaravans en/of woonunits worden zorgvuldig landschappelijk ingepast.
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost, inhoudende dat er minimaal een parkeerplaats per drie huisvestingsplaatsen moet worden gerealiseerd.

4.4.4 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits voor mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.2** om extra bebouwing toe te staan in de vorm van een woonunit ten behoeve van mantelzorg, onder de voorwaarden dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeentewege erkende instantie;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. per bedrijfswoning is maximaal één woonunit toegestaan;
- f. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
- g. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3, 25 m;
- h. indien de woonunit aan een zijgevel van de bedrijfswoning wordt geplaatst, dient deze minimaal 3,00 m achter de voorgevellijn te worden gerealiseerd;
- i. indien de woonunit vrij van de bedrijfswoning wordt gerealiseerd, geldt dat de maximale afstand tussen de bedrijfswoning en de woonunit 25,00 m bedraagt;
- j. de woonunit is een tijdelijk gebouw en er is dan ook geen sprake van een tweede wooneenheid.

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning gebleken noodzaak, vanuit een oogpunt van mantelzorg, niet meer aanwezig is.

4.4.5 Afwijken grotere hoogte kassen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.2.2** zodat een grotere hoogte voor kassen wordt toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- b. de hoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- c. het bouwen vanwege doelmatige bedrijfsvoering danwel andere bedrijfsomstandigheden noodzakelijk is ter plaatse noodzakelijk is;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inrichting.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit

Binnen deze bestemming is productiegebonden en ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf toegestaan tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 200 m², mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. er dient sprake te zijn van de verkoop van eigen (verwerkte) voedselproducten;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er dient geen sprake te zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. het parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost.

4.5.2 Statische binnenopslag als nevenactiviteit

Binnen deze bestemming is statische binnenopslag als ondergeschikte nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de binnenopslag vindt plaats in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen;
- b. de oppervlakte voor statische binnenopslag bedraagt maximaal 1.000 m²;
- c. er is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen;
- d. er is geen sprake van opslag ten behoeve van een ander niet-agrarisch bedrijf;

- e. er is geen sprake van detailhandel- of groothandelsactiviteiten.

4.5.3 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering;
- c. elke vorm van gebruik anders dan het wonen in de voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van bedrijf-voormalig agrarisch bedrijf**";
- d. detailhandel, behoudens waar dit op grond van **artikel 4.1 onder n.** is toegestaan;
- e. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf;
- f. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor huisvesting van tijdelijke werknemers en direct daarmee in verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook en wasgelegenheid;
- h. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis anders dan de uitoefening van een vrij beroep;
- i. een kleinschalig kampeerterrein (mini-camping)
- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan die een 10-6 risicocontour hebben die het bestemmingsvlak overschrijdt;
- k. de uitoefening van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, behoudens de activiteiten genoemd in **artikel 4.1 onder l.**

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken ten behoeve van afhankelijke woonruimte t.b.v. mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.5.1 onder e** en worden toegestaan dat een bijbehorend bouwwerk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, onder de voorwaarden dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeentewege erkende instelling;
- c. aangetoond kan worden dat er op het perceel geen ruimte is voor het plaatsen van een woonunit;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;;
- e. de afhankelijke woonruimte binnen de bestaande bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- f. de afstand van een voor huisvesting in gebruik te nemen vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 25,00 m tot de bestaande woning;
- g. de bewoning van het vrijstaande bijbehorend bouwwerk is tijdelijk en er is dan ook geenszins sprake van een tweede woning(eenheid);

De omgevingsvergunning verleend op grond van **artikel 4.6.1** vervalt, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

4.6.2 Afwijken tijdelijke huisvesting tijdelijke werknemers

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.5.3 onder h** ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (seizoensarbeiders), onder de voorwaarden dat:

- a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. huisvesting ten gunste van andere bedrijven is toegestaan, mits minimaal 75% van de gehuisveste arbeidsmigranten werkzaam zijn binnen het eigen bedrijf of de inzetbaarheid binnen het eigen bedrijf minimaal 75% van de maximale huisvestingstermijn bedraagt;
- c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50, tenzij aannemelijk gemaakt wordt dat een groter aantal werknemers nodig is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf;
- d. de huisvesting bedraagt wordt per kalenderjaar voor ten minste zes aaneengesloten weken onderbroken;
- e. de huisvesting vindt plaats in de voormalige bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost, inhoudende dat er minimaal een parkeerplaats per drie huisvestingsplaatsen moet worden gerealiseerd;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. alvorens omgevingsvergunning te verlenen, wordt vooraf advies van het waterschap gevraagd ten aanzien van de afvoer van afvalwater op het gemeentelijk riool en de capaciteit van Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA);
- j. alle omgevingsvergunningen worden minimaal eenmaal per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

4.6.3 Afwijken ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.5.3 onder i** en beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis toestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de uitoefening van het beroep of bedrijf mag uitsluitend in de bedrijfswoning of bijbehorend bijgebouw plaatsvinden;
- b. indien de uitoefening van het beroep of bedrijf plaatsvindt in een bijbehorend bijgebouw, bedraagt de afstand tussen het bijbehorend bijgebouw en de bedrijfswoning maximaal 25 m;
- c. de primaire woonfunctie wordt in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate gehandhaafd;

- d. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van het de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau van de bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 60 m²ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- e. degene die het beroep of bedrijf uitoefent is tevens gebruiker van de bedrijfswoning;
- f. er mogen maximaal twee personen in dienst zijn voor ondersteunende werkzaamheden;
- g. uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 zijn toegestaan, of categorie 2 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 1;
- h. er vindt geen buitenopslag, horeca, detailhandel, groothandel of seksinrichting plaats;
- i. er is geen sprake van een publieksgericht karakter waarbij sprake is van onbelemmerde en onbeperkte toegang voor publiek;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen – in het openbaar gebied noodzakelijk zijn;
- l. parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost;
- m. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

4.6.4 Afwijken t.b.v. nevenactiviteiten; dagrecreatie en zorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.5.3 onder k** en bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak of extensieve dagrecreatieve voorzieningen (zoals bijvoorbeeld het geven van rondleidingen op het bedrijf en het houden van proeverijen van eigen producten) als nevenactiviteit worden toegestaan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering wat inhoudt dat de agrarische functie als hoofdactiviteit als zodanig aanwezig is en herkenbaar blijft;
- b. de totale vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen in gebruik voor extensieve dagrecreatie of zorgverlenende activiteiten bedraagt maximaal 250 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte.

4.6.5 Afwijken t.b.v. nevenactiviteiten; bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.5.3 onder k** en bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van een bed & breakfast worden toegestaan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering wat inhoudt dat de agrarische functie als hoofdactiviteit als zodanig aanwezig is en herkenbaar blijft;

- b. de nevenactiviteit vindt plaats binnen het hoofdgebouw;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. mag indien het hoofdgebouw onvoldoende ruimte biedt de nevenactiviteit in een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd worden;
- d. de kamers mogen niet als zelfstandige wooneenheid functioneren;
- e. het gebruik is recreatief, met dien verstande dat permanente bewoning niet is toegestaan;
- f. het is niet toegestaan bed & breakfast te gebruiken voor het huisvesten van arbeiders voor tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;
- g. er mogen maximaal 4 kamers worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, voor maximaal 8 personen;
- h. de bed & breakfast mag niet meer bedragen dan 40% van de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau van de bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen;
- i. er mogen geen andere horeca-activiteiten plaatsvinden dan het verstrekken van logies en ontbijt;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de activiteiten moeten infrastructureel goed inpasbaar zijn en geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg hebben;
- l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte, met dien verstande dat minimaal één parkeerplaats per kamer beschikbaar is op eigen terrein;
- m. er mag geen extra (separate) inrit worden aangelegd;
- n. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

4.6.6 Afwijken t.b.v. nevenactiviteiten; recreatief plattellandsverblijf

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.5.1 onder k** en bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van een recreatief plattellandsverblijf worden toegestaan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering wat inhoudt dat de agrarische functie als hoofdactiviteit als zodanig aanwezig is en herkenbaar blijft;
- b. er mag één plattellandsverblijf per agrarisch bedrijf aanwezig zijn, dat plaats mag bieden aan maximaal zes personen. Bij een appartementvorm dat ondergeschikt blijft aan de bedrijfswoning kan hier van afgeweken worden en mag de capaciteit van zes overnachtingsplaatsen uitgesplitst worden over maximaal twee vakantieverblijven;
- c. voor de gehele gemeente geldt een maximum van 15 recreatieve plattellandsverblijven inclusief bestaande verblijven;
- d. het recreatief plattellandsverblijf wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing en binnen de bestemming waar een bedrijfswoning aanwezig is
- e. de afstand van het recreatief plattellandsverblijf tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 25,00 m;
- f. maximaal 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfsgebouwen, inclusief bedrijfswoning, mag voor de nevenactiviteit worden gebruikt. De maximale oppervlakte per verblijf wordt gecategoriseerd naar het aantal personen waarvoor het verblijf bedoeld is;

Soort verblijf	Uitgangspunt	Maximaal vloeroppervlak
Tweepersoonsverblijf	15 m ² p.p.	30 m ²
Driepersoonsverblijf	14 m ² p.p.	42 m ²
Vierpersoonsverblijf	13 m ² p.p.	42 m ²
Vijfpersoonsverblijf	12 m ² p.p.	60 m ²
Zespersoonsverblijf	11 m ² p.p.	65 m ²

- g. het gebruik is recreatief, met dien verstande dat permanente bewoning niet is toegestaan;
- h. er mogen geen andere horeca-activiteiten dan het verstrekken van logies en ontbijt plaatsvinden;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven,
- k. de activiteiten moeten infrastructureel goed inpasbaar zijn en geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg hebben;
- l. er mag geen extra (separate) inrit worden aangelegd.

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) advies gevraagd over onder andere de volwaardigheid en continuïteit van het bedrijf en de ondergeschiktheid van het recreatief plattelandsverblijf aan dit bedrijf.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bedrijf *Kopie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch'** te wijzigen in de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** al dan niet met de aanduiding '**intensieve veehouderij**', '**glastuinbouw**', '**intensieve kwekerij**' of '**bomenteelt**' ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in **artikel 4.8.12** ;

- b. een vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' met de nadere aanduiding '**intensieve veehouderij**' is niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn, waarbij tevens de volgende bepalingen gelden:
 - 1. een uitbreiding is toegestaan naar maximaal 1,5 ha;
 - 2. deze bepaling geldt niet voor gronden ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone – extensiveringsgebied**' of de aanduiding '**wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' ;
 - 3. er mag geen sprake zijn van de uitbreiding van dierplaatsen;
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. voor grondgebonden agrarische bedrijven, tevens boomteeltbedrijven met de aanduiding '**bomenteelt**' is vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' tot een omvang van maximaal 2 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 5.000 m² netto glas mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
- e. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven en voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven is vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' tot een omvang van 1,5 ha. toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 5.000 m² netto glas;
- f. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding '**glastuinbouw**' is vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' tot een omvang van maximaal 4 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 3 ha netto glas;
- g. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- h. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro zone- zoekgebied beekherstel**' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visuele-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- m. er is een positief advies verkregen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- n. een advies zoals genoemd onder m. hoeft niet te worden verkregen indien de vormverandering of vormvergroting ten behoeve van het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen (niet zijnde pot en containervelden) noodzakelijk is. De aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen**' zal dan worden opgenomen op de planverbeelding. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing;
- o. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10 % van het na wijziging gerealiseerde bestemmingsvlak. Hiertoe is een positief advies verkregen van een ter zake deskundige onafhankelijke instantie of persoon.

4.7.2 Wijziging t.b.v. omschakeling naar/ hervestiging van boomteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen en op gronden met de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** de aanduiding **'boomteelt'** toe te voegen en de eventueel aanwezige andere aanduiding (**'intensieve kwekerij'**, **'intensieve veehouderij'**, **'glastuinbouw'** of **'specifieke vorm van agrarisch-vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing'**) te verwijderen om de vestiging van een boomteeltbedrijf toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het bestemmingsvlak **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** grenst aan de bestemming **'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied'** ;
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- c. er is een positief advies verkregen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- d. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapssplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- f. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- g. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 2 ha.

4.7.3 Wijziging naar Wonen inclusief woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van een VAB-vestiging de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** (al dan niet met de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf'**) te wijzigen in de bestemming **'Wonen'** , al dan niet met een aanduiding **'twee aaneen'** en, na verkleining, de bestemming **'Agrarisch'** , **'Agrarisch - AHS plus'**, **'Agrarisch met waarden - Beekdal'** of **'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'** , waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw c.q. het gebruik van een voormalige boerderij voor woondoeleinden kan worden toegestaan, al dan niet in combinatie met woningsplitsing, onder de voorwaarden dat:

- a. het agrarisch bedrijf is volledig beëindigd;
- b. indien de bebouwing is aangeduid als **'cultuurhistorische waarde'** mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- c. de bestaande bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, waarbij:
 - a. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mogen worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende gebouwen tot een maximum van 200 m²;
 - b. cultuurhistorische bedrijfsgebouwen met de aanduiding **'cultuurhistorische waarden'** mogen niet worden gesloopt;

- c. indien de inhoud van een te handhaven voormalige bedrijfswoning, inclusief de bijbehorende bouwwerken, het in de bestemming **'Wonen'** gegeven maximum overschrijdt geldt dat deze inhoud mag worden gehandhaafd indien het een pand is aangeduid als **'cultuurhistorische waarde'**. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- d. de oppervlakte van het bestemmingsvlak **'Wonen'** mag nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
- e. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- f. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. splitsing is toegestaan met dien verstande dat:
 - a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij boerderijgebouwen met een inhoud van minimaal 1.000 m³ (inclusief aanbouwen) of bij panden aangeduid als **'cultuurhistorische waarde'**;
 - b. het pand mag worden gesplitst in maximaal twee woningen;
 - c. de aanduiding **'twee aaneen'** wordt op de verbeelding opgenomen;
 - d. beide woningen hebben een minimale inhoud van 400 m³ (inclusief aanbouwen);
 - e. per woning mag maximaal 80 m² aan bijgebouwen worden opgericht (overtollige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt);
 - f. splitsing mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.7.4 Wijziging naar bedrijf, agrarisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** (al dan niet met de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf'**) te wijzigen in de **bestemming 'Bedrijf'** en, na verkleining, de bestemming **'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden - Beekdal'** of **'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'**, **voor de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf of agrarisch aanverwant bedrijf**, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. indien er sprake is van een bedrijf dat aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming **'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied'** wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;
- c. de activiteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden;
- d. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing en een landschappelijke inpassing van de functie, waarvoor, afhankelijk van de impact van de nieuwe activiteit, een beplantingsplan voor het totale erf (en de directe omgeving) ingediend moet worden. Een minimale landschappelijke inpassing van 10% van het bestemmingsvlak is vereist;
- e. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak **'Bedrijf'** mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha en dient, indien de oppervlakte groter is, te worden verkleind;
- f. de oppervlakte van de bebouwing bedraagt na de wijziging maximaal 800m²;

- g. de wijziging kan niet worden toegepast op locaties waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' en/of de regeling beëindiging veehouderijen;
- h. indien de bebouwing is aangeduid als 'cultuurhistorische waarde' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- l. er mag geen buitenopslag plaatsvinden tenzij het een bedrijf betreft waarvan de buitenopslag rechtstreeks samenhangt met en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van dat bedrijf;
- m. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2;
- n. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;
- o. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
- p. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

4.7.5 Wijziging naar bedrijf; niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** (al dan niet met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf') te wijzigen in de **bestemming 'Bedrijf'** en, na verkleining, de bestemming **'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch met waarden - Beekdal'** of **'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'**, voor de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. overtollige bebouwing is of wordt gesloopt;
- c. slechts de vestiging van één bedrijf per bestemmingsvlak mogelijk wordt gemaakt;
- d. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- e. indien het bestemmingsvlak **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** geheel of gedeeltelijk grenst aan de bestemming **'Agrarisch met waarden - Beekdal'** en/ of **'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'** dient een beplantingsplan voor het totale erf (en de directe omgeving) ingediend te worden, waarmee verzekerd wordt dat de wijziging van de bestemming bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- f. de oppervlakte van het bestemmingsvlak **'Bedrijf'** mag nooit meer mag bedragen dan 5.000 m². en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is en waarbij de bestaande bebouwing het uitgangspunt is;
- g. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40% van het nieuwe bestemmingsvlak;
- h. indien de bebouwing is aangeduid als 'cultuurhistorische waarde' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot

gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;

- i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- l. buitenopslag is niet toegestaan;
- m. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2, mits het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- n. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie voor de verkoop van eigen vervaardigde producten;
- o. publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- p. horeca is en zelfstandige kantoren (met of zonder baliefunctie) zijn niet toegestaan;
- q. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

4.7.6 Wijziging naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** te wijzigen in de **bestemming, 'Bedrijf'** en/ of door het toevoegen van een aanduiding **'paardenhouderij'** en, na verkleining, tevens in de bestemming **'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch met waarden - Beekdal'** of **'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'**, waarbij na bedrijfsbeëindiging een paardenhouderij kan worden toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. overtollige bebouwing is of wordt gesloopt;
- c. slechts de vestiging van één bedrijf per bestemmingsvlak mogelijk wordt gemaakt;
- d. in geval van de vestiging van een productiegerichte paardenhouderij geldt dat deze grenst aan de bestemming **'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Beekdal'** of **'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'**;
- e. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;
- f. paardenbakken moeten binnen het bestemmingsvlak worden opgericht;
- g. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsvlak **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** geheel of gedeeltelijk grenst aan de bestemming **'Agrarisch met waarden - Beekdal'** en/ of **'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'** dient een beplantingsplan voor het totale erf (en de directe omgeving) ingediend te worden, waarmee verzekerd wordt dat de wijziging van de bestemming bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- h. indien de bebouwing is aangeduid als **'cultuurhistorische waarde'** mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- i. indien het betreffende voormalige agrarische bestemmingsvlak is gelegen op gronden die zijn aangeduid als **'Waarde - Kwetsbare soorten'** of **'Waarde - Struweelvogels'**, geldt dat het hergebruik zich dient te beperken tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie, de rijhal een oppervlakte van maximaal 1.000 m² mag

- hebben en er geen publieks en/ of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd;
- j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- k. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid
- m. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
- n. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;
- o. horeca is en zelfstandige kantoren (met of zonder baliefunctie) zijn niet toegestaan.

4.7.7 Wijziging naar statische opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van een VAB-vestiging de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** (al dan niet met de aanduiding ' **specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf** ') te wijzigen in de **bestemming 'Bedrijf'** met de nadere **aanduiding 'opslag'** en, na verkleining, de bestemming **'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch met waarden - Beekdal'** of **'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'**, waarbij na bedrijfsbeëindiging statische opslag kan worden toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. indien er sprake is van een bedrijf dat aan ten minste twee zijden grenst aan de **bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied'** wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;
- c. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet eventueel gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing en een landschappelijke inpassing van de functie, waarvoor, afhankelijk van de impact van de nieuwe activiteit, een beplantingsplan voor het totale erf (en de directe omgeving) ingediend moet worden;
- d. de oppervlakte van het bestemmingsvlak **'Bedrijf'** dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
- e. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 1000 m²;
- f. indien de bebouwing is aangeduid als **'cultuurhistorische waarde'** mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. buitenopslag is niet toegestaan;
- k. opslag van gevaarlijke stoffen is niet toegestaan;

- l. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2;
- m. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
- n. detailhandel is niet toegestaan.

4.7.8 Wijziging naar recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** te wijzigen in de **bestemming 'Recreatie'** en, na verkleining, de **bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Beekdal'** of **'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'**, waarbij na bedrijfsbeëindiging een vestiging van een recreatieve functie kan worden toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. voorzieningen zijn bezoekersextensief en kleinschalig;
- c. er sprake is van een bedrijf dat niet grenst aan de **bestemming 'Natuur'**;
- d. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gebiedswaarden worden substantieel versterkt conform een ingediend landschapsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving. Dit moet gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing en een landschappelijke inpassing van de functie, waarvoor, afhankelijk van de impact van de nieuwe activiteit, een beplantingsplan voor het totale erf (en de directe omgeving) ingediend moet worden;
- e. de oppervlakte van het bestemmingsvlak **'Recreatie'** dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
- f. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 200 m²;
- g. indien de bebouwing is aangeduid als **'cultuurhistorische waarde'** mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- j. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- k. buitenopslag is niet toegestaan;
- l. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2;
- m. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;
- n. publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- o. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

4.7.9 Wijziging naar zorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** te wijzigen in de **bestemming 'Bedrijf' of 'Maatschappelijk'** en, na verkleining, de **bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch met waarden - Beekdal' of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'**, waarbij na bedrijfsbeëindiging een vestiging van een zorgfunctie kan worden toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de zorgactiviteiten vinden uitsluitend overdag plaats, overnachten is niet toegestaan;
- c. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gebiedswaarden worden substantieel versterkt conform een ingediend landschapsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving. Dit moet eventueel gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing en een landschappelijke inpassing van de functie, waarvoor, afhankelijk van de impact van de nieuwe activiteit, een beplantingsplan voor het totale erf (en de directe omgeving) ingediend moet worden;
- d. de oppervlakte van het bestemmingsvlak **'Bedrijf' of 'Maatschappelijk'** dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
- e. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m²;
- f. indien de bebouwing is aangeduid als **'cultuurhistorische waarde'** mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. buitenopslag is niet toegestaan;
- k. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2;
- l. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;
- m. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- n.

4.7.10 Wijziging t.b.v. vormverandering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** te wijzigen in de **bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden - Beekdal' of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'** wanneer noodzakelijk in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid op grond van **artikel 3.8.1, artikel 5.7.1, artikel 5.7.2, artikel 6.7.1, artikel 6.7.2, artikel 7.8.1, artikel 8.8.1, artikel 8.8.2**

Artikel 5 Agrarisch - AHS plus

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch - AHS Plus**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bodemexploitatie;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**';
- f. verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**wro zone- zoekgebied beekherstel**';
- g. bloemencorso-bouwplaats gedurende een aaneengesloten periode van mei tot en met september, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats**',

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, kavelpaden en sloten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor '**Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder dan 5 m bedragen;

5.2.2 Gebouwen

Regels voor gebouwen zijn:

- a. er mogen geen gebouwen en kassen worden gebouwd, uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a.** mogen bestaande gebouwen worden gehandhaafd, waarbij de bestaande maten van het bouwwerk als maxima gelden, voor zover het bouwwerk legaal is gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 3 m toegestaan
- d. in afwijking van het bepaalde **onder a.** is een permanente corso-opslagruimte toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats**' met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte maximaal 250 m² bedraagt;
 - b. de goothoogte maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
 - c. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 15 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken binnen de tot 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' bestemde gronden geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsscheidingen bedraagt maximaal 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a., b. en c. mogen bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gehandhaafd, waarbij de bestaande maten van het bouwwerk als maxima gelden, voor zover het bouwwerk legaal is gebouwd. Deze bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen niet worden herbouwd;
- e. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- f. kuilvoerplaten en sleufsilo's zijn niet toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn bouwwerken ten dienste van de bouw van bloemencorsowagens ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats**' toegestaan onder de voorwaarde dat:
 - a. de oppervlakte van de corsotent per aanduidingsvlak maximaal 650 m² bedraagt;
 - b. de bouwhoogte van de corsotent maximaal 12 m bedraagt;
 - c. de corsotent van mei tot en met september van een kalenderjaar in stand mag worden gehouden.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving;
- d. het behoud en herstel van de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 5.2.3 onder c.** voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere hoogte, tot maximaal 6 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel enige andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- b. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie.

5.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 6.2.3 onder e.** teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of binnen de **bestemming 'Wonen'** ;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of **'Wonen'** gesitueerd, dat wil zeggen tot maximaal 100 m vanaf de achtergrens van het bouwvlak;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in iedergeval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m;
- e. de omvang per paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m²;
- f. schuurtjes en lichtmasten zijn niet toegestaan;
- g. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:

1. de hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m;
2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie.

- h. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- i. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. indien activiteiten die samenhangen met het aanleggen van een **5.6**, vormt de afweging hierbij onderdeel van deze afwijking en is geen aparte omgevingsvergunning benodigd.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Stijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan;
- d. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen;

5.5.2 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. mestbewerking van op het eigen bedrijf geproduceerde mest;
- b. teeltondersteunende voorzieningen.

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

5.6.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² op gronden met de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**';
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² op gronden met de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**';
- c. het ophogen van gronden op gronden met de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**'.

5.6.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder **artikel 5.6.1** vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
- c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

5.6.3 Afwegingskader

- a. De in **artikel 5 .6.1** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/ of werkzaamheden danwel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.
- b. De in **artikel 5.6.1 onder b en c** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend nadat het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.

5.6.4 Waarden

Onder de in **artikel 5 . 6.3** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **artikel 5 . 6.1 onder a.** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden.
- b. ten aanzien van de in **artikel 5.6.1 onder b. en c.** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bedrijf *Kopie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch'** te wijzigen in de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** al dan niet met de aanduiding **'intensieve veehouderij'**, **'glastuinbouw'**, **'intensieve kwekerij'** of **'bomenteelt'** ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak **'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'**, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in **artikel 4.7.10** ;
- b. een vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** met de nadere aanduiding **'intensieve veehouderij'** is niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn, waarbij tevens de volgende bepalingen gelden:
 1. een uitbreiding is toegestaan naar maximaal 1,5 ha;
 2. deze bepaling geldt niet voor gronden ter plaatse van de aanduiding **'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'** of de aanduiding **'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'** ;
 3. er mag geen sprake zijn van de uitbreiding van dierplaatsen;
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. voor grondgebonden agrarische bedrijven, tevens boomteeltbedrijven met de aanduiding **'bomenteelt'** is vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** tot een omvang van maximaal 2 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 5.000 m² netto glas mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
- e. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven en voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven is vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** tot een omvang van 1,5 ha. toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 5.000 m² netto glas;
- f. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding **'glastuinbouw'** is vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** tot een omvang van maximaal 4 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 3 ha netto glas;
- g. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'** is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- h. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro zone- zoekgebied beekherstel'** is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visuele-landschapelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;

- m. er is een positief advies verkregen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- n. een advies zoals genoemd onder m. behoeft niet te worden verkregen indien de vormverandering of vormvergroting ten behoeve van het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen (niet zijnde pot en containervelden) noodzakelijk is. De aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen**' zal dan worden opgenomen op de planverbeelding. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing;
- o. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10 % van het na wijziging gerealiseerde bestemmingsvlak. Hiertoe is een positief advies verkregen van een ter zake deskundige onafhankelijke instantie of persoon.

5.7.2 Wijziging t.b.v. vergroting of vormverandering Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn in verband met een vab-vestiging bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming '**Agrarisch**' te wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**' ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bestemmingsvlak '**Bedrijf**', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in **artikel 9.8.2** .
- b. vergroting is uitsluitend toegestaan voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 , of categorie 3.1 mits aangetoond is dat deze bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2 en geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- c. aangetoond is dat binnen het bestaande bestemmingsvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- d. de vergroting is ter plaatse noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel vanwege andere bedrijfsconomische omstandigheden;
- e. de oppervlakte van het bestemmingsvlak '**Bedrijf**' mag na wijziging niet meer bedragen dan 5000 m²;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10 % van het na wijziging gerealiseerde bestemmingsvlak. Hiertoe is een positief advies verkregen van een ter zake deskundige onafhankelijke instantie of persoon.
- i. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40% van het nieuwe bestemmingsvlak;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzenden percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenrdig aangetast;
- l. er is sprake van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid
- m. buitenopslag is niet toegestaan;
- n. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m²;
- o. publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- p. een baliefunctie, zelfstandige horeca en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

5.7.3 Wijziging t.b.v. waterberging

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de **bestemming 'Agrarisch'** te wijzigen ten behoeve van de inrichting en beheer van gronden als waterbergingsgebied waarbij de **bestemming 'Water'** of **dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'** wordt toegekend, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van gronden met de aanduiding **'wro-zone - reserveringsgebied waterberging'**;
- b. het gebruik voor waterberging vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.7.4 Wijziging t.b.v. natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de **bestemming 'Agrarisch'** te wijzigen in de **bestemming 'Bos'** of **'Natuur'** ten behoeve van natuurontwikkeling, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

5.7.5 Wijziging t.b.v. ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de **bestemming Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied** met de aanduiding **'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'** te wijzigen in de **bestemming 'Bos'** of **'Natuur'** ter verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

Artikel 6 Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische bodemexploitatie;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**';
- f. verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone- zoekgebied beekherstel**';
- g. bloemencorso-bouwplaats gedurende een aaneengesloten periode van mei tot en met september, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats**'.

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen, kavelpaden en sloten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor '**Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder dan 5 m bedragen;

6.2.2 Gebouwen

Regels voor gebouwen en kassen zijn:

- a. er mogen geen gebouwen en kassen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen bestaande gebouwen en kassen worden gehandhaafd, waarbij de bestaande maten van het bouwwerk als maxima gelden, voor zover het bouwwerk legaal is gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde permanente teeltondersteunende kassen, met een bouwhoogte van maximaal 3 m toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. is een permanente corso-opslagruimte toegestaan ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats**" met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte maximaal 250 m² bedraagt;
 2. de goothoogte maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;

de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 15 m bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken binnen de tot 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' bestemde gronden geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings bedraagt maximaal 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c mogen bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde met andere maten worden gehandhaafd, waarbij de bestaande maten van het bouwwerk als maxima gelden, voor zover het bouwwerk legaal is gebouwd. Deze bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen niet worden herbouwd;
- e. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- f. kuilvoerplaten en sleufsilos zijn niet toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a. is een corsotent ten dienste van de bouw van bloemencorsowagens ter plaatse van de aanduiding " **specifieke vorm van maatschappelijk- corsobouwplaats** " toegestaan onder de voorwaarde dat:
 1. de oppervlakte van de corsotent per aanduidingsvlak maximaal 650 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de corsotent maximaal 12 meter bedraagt;
 3. de corsotent van mei tot en met september van een kalenderjaar in stand mag worden gehouden.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving;
- d. het behoud en herstel van de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 6.2.3 onder b.** voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere hoogte, tot maximaal 6 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel enige andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- b. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie.

6.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 6.2.3 onder c.** teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of binnen de **bestemming 'Wonen'** ;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of **'Wonen'** gesitueerd, dat wil zeggen tot maximaal 100 m vanaf de achtergrens van het bouwvlak;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in iedergeval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m;
- e. de omvang per paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m²;
- f. schuurtjes en lichtmasten zijn niet toegestaan;
- g. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie.
- h. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- i. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. indien activiteiten die samenhangen met het aanleggen van een paardenbak een omgevingsvergunning vereisen ingevolge het bepaalde in **artikel 6.6** , vormt de afweging hierbij onderdeel van deze afwijking en is geen aparte omgevingsvergunning benodigd.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Stijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan;
- d. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, gebouwen zijnde.

6.5.2 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

1. mestbewerking van op het eigen bedrijf geproduceerde mest;
2. teeltondersteunende voorzieningen.

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

6.6.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² op gronden met de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**';
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² op gronden met de aanduiding '**wro-zone - zoekgebied beekherstel**';
- c. het ophogen van gronden op gronden met de aanduiding '**wro-zone - zoekgebied beekherstel**'.

6.6.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder **artikel 6.6.1** vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
- c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

6.6.3 Afwegingskader

- a. De in **artikel 6.6.1** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/ of werkzaamheden danwel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.
- b. De in artikel 6.6.1 onder b en c genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend nadat het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.

6.6.4 Waarden

Onder de in **artikel 6.6.3** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **artikel 6.6.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden.
- b. ten aanzien van de in **artikel 6.6.1 onder b en c** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied'** te wijzigen in de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** al dan niet met de aanduiding **'intensieve veehouderij'**, **'glastuinbouw'**, **'intensieve kwekerij'** of **'bomenteelt'** ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een bestemmingsvlak **'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'**, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in **artikel 4.8.12** ;
- b. een vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** met de nadere aanduiding **'intensieve veehouderij'** is niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn, waarbij tevens de volgende bepalingen gelden:
 1. een uitbreiding is toegestaan naar maximaal 1,5 ha;
 2. deze bepaling geldt niet voor gronden ter plaatse van de aanduiding **'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'** of de aanduiding **'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'** ;
 3. er mag geen sprake zijn van de uitbreiding van dierplaatsen;
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. voor grondgebonden agrarische bedrijven niet zijnde boomteeltbedrijven is een vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** tot een omvang van maximaal 2 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits er geen sprake is van een omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
- e. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven en voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven is vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** tot een omvang van 1,5 ha. toegestaan;
- f. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding **'glastuinbouw'** en boomteeltbedrijven met de aanduiding **'bomenteelt'** is vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** tot een omvang van maximaal 4 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 3 ha netto glas;
- g. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'** is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- h. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro zone- zoekgebied beekherstel'** is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visuele-landschapelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;

- m. er is een positief advies verkregen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10 % van het na wijziging gerealiseerde bestemmingsvlak. Hiertoe is een positief advies verkregen van een ter zake deskundige onafhankelijke instantie of persoon.

er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10 % van het na wijziging gerealiseerde bestemmingsvlak. Hiertoe is een positief advies verkregen van een ter zake deskundige onafhankelijke instantie of persoon.

6.7.2 Wijziging t.b.v. nieuwvestiging boomteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en de **bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied'** te wijzigen in de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** met de nadere aanduiding **'bomenteelt'**, ten behoeve van nieuwvestiging van een boomteeltbedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. als voorwaarde aan de nieuwvestiging geldt dat hervestiging of omschakeling op een bestaande locatie elders aantoonbaar niet mogelijk is binnen een bestemmingsvlak **'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'** dat aan minimaal één zijnde grenst aan de bestemming **'Agrarisch-AHS plus'** of **'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied'**;
- b. ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'** is de wijziging uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- c. ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone-zoekgebied beekherstel'** is de wijziging uitsluitend toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- d. het bestemmingsvlak **'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'** heeft een maximale omvang van 4 ha met een maximale oppervlakte aan kassen van maximaal 3 ha netto glas;
- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- f. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- i. er is een positief advies verkregen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10 % van het na wijziging gerealiseerde bestemmingsvlak. Hiertoe is een positief advies verkregen van een ter zake deskundige onafhankelijke instantie of persoon.

6.7.3 Wijziging t.b.v. waterberging

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de **bestemming 'Agrarisch'** te wijzigen ten behoeve van de inrichting en beheer van gronden als waterbergingsgebied waarbij de **bestemming 'Water'** of **dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'** wordt toegekend, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van gronden met de aanduiding **'wro-zone - reserveringsgebied waterberging'** ;
- b. het gebruik voor waterberging vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.7.4 Wijziging t.b.v. natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de **bestemming 'Agrarisch'** te wijzigen in de **bestemming 'Bos'** of **'Natuur'** ten behoeve van natuurontwikkeling, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

6.7.5 Wijziging t.b.v. ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming **Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied** met de aanduiding **'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'** te wijzigen in de bestemming **'Bos'** of **'Natuur'** ter verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Beekdal

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bij de schaal en de aard van het gebied passend agrarisch grondgebruik;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische, en natuurwaarden, waaronder in ieder geval verstaan:
 1. kleinschaligheid van het landschap,
 2. landschapselementen;
 3. begeleid natuurlijke eenheden en kleinere bos- en natuurgebieden, met tussenliggende of omringende landbouwgronden.
- d. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' ;
- e. verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**' ;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. doeleinden van openbaar nut;
- h. bloemencorso-bouwplaats gedurende een aaneengesloten periode van mei tot en met september, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats**';

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder kavelpaden en sloten.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor ' **Agrarisch met waarden - Beekdal**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder dan 5 m bedragen;

7.2.2 Gebouwen

Regels voor gebouwen zijn:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen bestaande gebouwen worden gehandhaafd, waarbij de bestaande maten van het bouwwerk als maxima gelden, voor zover het bouwwerk legaal is gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen direct grenzend aan een bestemming '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- d. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de voorzieningen die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds aanwezig waren;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. is een permanente corso-opslagruimte toegestaan ter plaatse van de aanduiding " **specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats** " met dien verstande dat:

1. de oppervlakte maximaal 250 m² bedraagt;
2. de goothoogte maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
3. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 15 m bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken binnen de tot ' **Agrarisch met waarden - Beekdal** ' bestemde gronden geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte van de **onder a** genoemde bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter, behoudens erf- en perceelsafscheidings, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,5 m. mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde met andere maten worden gehandhaafd, waarbij de bestaande maten van het bouwwerk als maxima gelden, voor zover het bouwwerk legaal is gebouwd. Deze bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen niet worden herbouwd;
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- d. kuilvoerplaten en sleufsilos zijn niet toegestaan;
- e. (permanente) teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de voorzieningen die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds aanwezig waren;
- f. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen direct grenzend aan een bestemming ' **Agrarisch-Agrarisch bedrijf** ' worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving;
- d. het behoud en herstel van de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 7.2.3 onder b.** voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere hoogte, tot maximaal 6 m.

- a. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel enige andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- b. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;

- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie.

7.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 7.2.3 onder c** teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' of binnen de bestemming '**Wonen**' ;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' of '**Wonen**' gesitueerd, dat wil zeggen tot maximaal 100 m vanaf de achtergrens van het bouwvlak;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m;
- e. de omvang per paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m²;
- f. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- g. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen: 1. de hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m; 2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie;
- h. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- i. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. indien activiteiten die samenhangen met het aanleggen van een paardenbak een omgevingsvergunning vereisen ingevolge het bepaalde in **artikel 3.7** , vormt de afweging hierbij onderdeel van deze afwijking en is geen aparte omgevingsvergunning benodigd.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Stijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan;
- d. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van de gronden die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds als zodanig in gebruik waren.

7.5.2 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. mestbewerking van op het eigen bedrijf geproduceerde mest.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijken ten behoeve van minicampings

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 7.5.1 onder d.** teneinde minicampings als nevenactiviteit toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', dat wil zeggen tot maximaal 100 m vanaf de achtergrens van dit bouwvlak en op een afstand van minimaal 25 m van de **bestemming 'Wonen'** van derden;
- b. het bepaalde **onder a.** is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat er geen of onvoldoende ruimte is binnen het bouwvlak;
- c. kampeermiddelen (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans) zijn toegestaan voor zover ze niet permanent worden geplaatst, alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf;
- d. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in **artikel 7.1** omschreven waarden.

7.6.2 Advies

Met betrekking tot **7.6.1 onder e** wordt advies ingewonnen bij een deskundige onafhankelijke instantie of persoon.

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

7.7.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voor zover groter dan 200 m²;
- b. het verzetten of vergraven van gronden waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 40 cm wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van oppervlaktewateren;
- d. het verlagen van grondwaterstanden door aanleg van drainage of bemaling;
- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
- f. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- of landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- g. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² op gronden met de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone**' en '**wro-zone-zoekgebied beekherstel**';
- i. het ophogen van gronden op gronden met de aanduiding '**wro-zone-zoekgebied beekherstel**'.

7.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder **artikel 7.7.1** vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
- c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

7.7.3 Afwegingskader

- a. De in **artikel 7.7.1** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/ of werkzaamheden danwel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.
- b. De omgevingsvergunning voor de in artikel 7.7.1 onder h. en i. genoemde werkzaamheden wordt slechts verleend nadat het betrokken waterschapsbestuur is gehoord;
- c. De onder **artikel 7.7.1. onder a, c,d, e, f of h** genoemde activiteiten noodzakelijk zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering danwel het extensieve recreatief medegebruik.

7.7.4 Waarden

Onder de in **artikel 7.7.3** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **artikel 7.7.1 onder b, h i en k** genoemde werken of werkzaamheden: de landschappelijke waarden;
- b. ten aanzien van de in **artikel 7.7.1 onder a, c en l** genoemde werken of werkzaamheden de landschappelijke waarden en de landschapselementen;

- c. ten aanzien van de in **artikel 7.7.1 onder d** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingzone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
- d. ten aanzien van de in **artikel 7.7.1 onder e,f,h, i en j** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- e. ten aanzien van de in **artikel 7.7.1 onder h. en i.** genoemde werken of werkzaamheden de cultuurhistorische waarden genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingzone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

7.8.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch met waarden - Beekdal'** te wijzigen in de **bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** al dan niet met de aanduiding **'intensieve veehouderij'**, **'glastuinbouw'**, **'intensieve kwekerij'** of **'bomenteelt'** ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in **artikel 4.7.10**
2. een vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** met de nadere aanduiding **'intensieve veehouderij'** is niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn, waarbij tevens de volgende bepalingen gelden:
 1. een uitbreiding is toegestaan naar maximaal 1,5 ha;
 2. deze bepaling geldt niet voor gronden ter plaatse van de aanduiding **'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'** of de aanduiding **'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'** ;
 3. er mag geen sprake zijn van de uitbreiding van dierplaatsen;
3. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
4. voor grondgebonden agrarische bedrijven en een boomteeltbedrijf met de aanduiding **'bomenteelt'** is vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** tot een omvang van maximaal 2 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 5000 m² netto glas, mits geen sprake van omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
5. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven en voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven is vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** tot een omvang van 1,5 ha. toegestaan;
6. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding **'glastuinbouw'** is vergroting van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** tot een omvang van maximaal 4 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 3 ha netto glas;
7. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'** is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;

8. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro zone- zoekgebied beekherstel'** is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
9. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
10. de natuurlijke, cultuurhistorische, visuele-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast;
11. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
12. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
13. er is een positief advies verkregen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
14. een advies zoals genoemd onder m. behoeft niet te worden verkregen indien de vormverandering of vormvergroting ten behoeve van het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk is. De aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen'** zal dan worden opgenomen op de planverbeelding. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing;
15. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10 % van het na wijziging gerealiseerde bestemmingsvlak. Hiertoe is een positief advies verkregen van een ter zake deskundige onafhankelijke instantie of persoon.

7.8.2 Wijziging t.b.v. waterberging

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de **bestemming 'Agrarisch'** te wijzigen ten behoeve van de inrichting en beheer van gronden als waterbergingsgebied waarbij de **bestemming 'Water'** of **dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'** wordt toegekend, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van gronden met de aanduiding **'wro-zone - reserveringsgebied waterberging'** ;
- b. het gebruik voor waterberging vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.8.3 Wijziging t.b.v. natuurontwikkeling Kopie

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de **bestemming 'Agrarisch'** te wijzigen in de **bestemming 'Bos'** of **'Natuur'** ten behoeve van natuurontwikkeling, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;

- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

7.8.4 Wijziging t.b.v. ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming **Agrarisch -**

Boomteeltontwikkelingsgebied met de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' te wijzigen in de bestemming '**Bos**' of '**Natuur**' ter verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

Artikel 8 Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bij de schaal en de aard van het gebied passend agrarisch grondgebruik;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische, en natuurwaarden, waaronder in ieder geval verstaan:
 - 1. kleinschaligheid van het landschap,
 - 2. landschapselementen;
 - 3. begeleid natuurlijke eenheden en kleinere bos- en natuurgebieden, met tussenliggende of omringende landbouwgronden.
- d. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' ;
- e. verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**' ;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. doeleinden van openbaar nut;
- h. bloemencorso-bouwplaats gedurende een aaneengesloten periode van mei tot en met september, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats**';

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder kavelpaden en sloten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor '**Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder dan 5 m bedragen.

8.2.2 Gebouwen

Regels voor gebouwen zijn:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen bestaande gebouwen worden gehandhaafd, waarbij de bestaande maten van het bouwwerk als maxima gelden, voor zover het bouwwerk legaal is gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen direct grenzend aan een bestemming '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- d. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de voorzieningen die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds aanwezig waren.
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. is een permanente corso-opslagruimte toegestaan ter plaatse van de aanduiding " **specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats** "met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte maximaal 250 m² bedraagt;
 - 2. de goothoogte maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
 - 3. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 15 m bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken binnen de tot '**Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel**' bestemde gronden geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte van de **onder a** genoemde bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter, behoudens erf- en perceelsafscheidings, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m. mag bedragen.
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gehandhaafd, waarbij de bestaande maten van het bouwwerk als maxima gelden, voor zover het bouwwerk legaal is gebouwd. Deze bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen niet worden herbouwd;
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- d. kuilvoerplaten en sleufsilo's zijn niet toegestaan.
- e. (permanente) teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de voorzieningen die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds aanwezig waren;

- f. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen direct grenzend aan een bestemming **'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'** worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving;
- d. het behoud en herstel van de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 8.2.3 onder a** voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere hoogte, tot maximaal 6 m:

- a. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel enige andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- b. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie.

8.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 8.2.3 onder c** teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of binnen de bestemming **'Wonen'** ;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of **'Wonen'** gesitueerd, dat wil zeggen tot maximaal 100 m vanaf de achtergrens van het bouwvlak;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m;
- e. de omvang per paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m²;

- f. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- g. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen: 1.de hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m; 2.afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie.
- h. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- i. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

indien activiteiten die samenhangen met het aanleggen van een paardenbak een omgevingsvergunning vereisen ingevolge het bepaalde in **artikel 3.7** , vormt de afweging hierbij onderdeel van deze afwijking en is geen aparte omgevingsvergunning benodigd.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Stijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan;
- d. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van de gronden die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds als zodanig in gebruik waren.

8.5.2 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. mestbewerking van op het eigen bedrijf geproduceerde mest.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Afwijken ten behoeve van minicampings

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 8.5.1 onder d.** teneinde minicampings als nevenactiviteit toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het eigenbestemmingsvlak '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' , dat wil zeggen tot maximaal 100 m vanaf de achtergrens van dit bouwvlak en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming '**Wonen**' van derden;
- b. het bepaalde **onder a.** is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat er geen of onvoldoende ruimte is binnen het bouwvlak.
- c. slechts kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans) zijn toegestaan, alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf;
- d. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in **artikel 3.1** omschreven waarden.

8.6.2 Advies

Met betrekking tot **8.6.1 onder e** wordt advies ingewonnen bij een deskundige onafhankelijke instantie of persoon.

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

8.7.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voor zover groter dan 200 m²;
- b. het verzetten of vergraven van gronden waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 40 cm wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van oppervlaktewateren;
- d. het verlagen van grondwaterstanden door aanleg van drainage of bemaling;
- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
- f. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- of landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- g. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² op gronden met de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' en '**wro-zone-zoekgebied beekherstel**';
- i. het ophogen van gronden op gronden met de aanduiding '**wro-zone-zoekgebied beekherstel**'.

8.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder **artikel 8.7.1** vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
- c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

8.7.3 Afwegingskader

De in **artikel 8.7.1** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/ of werkzaamheden danwel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

De in **artikel 8.7.1 onder b en c** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend nadat het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.

8.7.4 Waarden

Onder de in **artikel 8.7.3** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **artikel 8.7.1 onder a,b,e,f,h en i** genoemde werken of werkzaamheden: de landschappelijke waarden;
- b. ten aanzien van de in **artikel 8.7.1 onder a en c** genoemde werken of werkzaamheden de landschappelijke waarden en de landschapselementen;
- c. ten aanzien van de in **artikel 8.7.1 onder h** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
- d. ten aanzien van de in **artikel 8.7.1 onder d, e, h en i** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- e. ten aanzien van de in **artikel 8.7.1** genoemde werken of werkzaamheden de cultuurhistorische waarden genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden.

8.8 Wijzigingsbevoegdheid

8.8.1 Wijziging t.b.v. vergroting-vormverandering agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming '**Agrarisch-Groenblauwe mantel**' te wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' al dan niet met de aanduiding '**intensieve veehouderij**', '**glastuinbouw**', '**intensieve kwekerij**' of '**bomenteelt**' ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een bestemmingsvlak '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in **artikel 4.7.10** ;
- b. een vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' met de nadere aanduiding '**intensieve veehouderij**' is niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn, waarbij tevens de volgende bepalingen gelden:
 1. een uitbreiding is toegestaan naar maximaal 1,5 ha;
 2. deze bepaling geldt niet voor gronden ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone – extensiveringsgebied**' of de aanduiding '**wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' ;
 3. er mag geen sprake zijn van de uitbreiding van dierplaatsen;

- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. voor grondgebonden agrarische bedrijven en boomteeltbedrijven met de aanduiding '**bomenteelt**' is vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' tot een omvang van maximaal 2 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 5000 m² netto glas, mits geen sprake van omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
- e. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven en voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven is vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' tot een omvang van 1,5 ha. toegestaan;
- f. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding '**glastuinbouw**' is vergroting van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' tot een omvang van maximaal 4 ha toegestaan, met een maximale oppervlakte aan kassen van 3 ha netto glas;
- g. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- h. vormverandering en/of vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro zone- zoekgebied beekherstel**' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visuele-landschapelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- m. er is een positief advies verkregen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- n. een advies zoals genoemd onder m. hoeft niet te worden verkregen indien de vormverandering of vormvergroting ten behoeve van het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk is. De aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen**' zal dan worden opgenomen op de planverbeelding. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing;
- o. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10 % van het na wijziging gerealiseerde bestemmingsvlak. Hiertoe is een positief advies verkregen van een ter zake deskundige onafhankelijke instantie of persoon.

8.8.2 Wijziging t.b.v. vergroting of vormverandering Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'** te wijzigen in de **bestemming 'Bedrijf'** ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een niet-agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in **artikel 9.8.2**;

- b. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- c. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel vanwege andere bedrijfsconomische omstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bestemmingsvlak is vereist;
- g. de oppervlakte van het bestemmingsvlak '**Bedrijf**' mag na wijziging nooit meer mag bedragen dan 5000 m²;
- h. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50% van het nieuwe bestemmingsvlak;
- i. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50% van het nieuwe bestemmingsvlak;
- j. indien de bebouwing is aangeduid als '**cultuurhistorische waarde**' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundigecommissie of instantie;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden aangetast;
- l. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- m. buitenopslag is niet toegestaan;
- n. uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2, mits het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- o. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m²;
- p. publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- q. baliefunctie is en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

8.8.3 Wijziging t.b.v. waterberging

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming **Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel** te wijzigen ten behoeve van de inrichting en beheer van gronden als waterbergingsgebied waarbij de **bestemming 'Water'** of **dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'** wordt toegekend, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van gronden met de aanduiding '**wro-zone - reserveringsgebied waterberging**' ;
- b. het gebruik voor waterberging vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.8.4 Wijziging t.b.v. natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de **bestemming 'Agrarisch met waarden -**

Groenblauwe mantel' te wijzigen in de **bestemming 'Bos'** of **'Natuur'** ten behoeve van natuurontwikkeling, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

8.8.5 Wijziging t.b.v. ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming **Agrarisch -**

Boomteeltontwikkelingsgebied met de aanduiding **'wro-zone - wijzigingsgebied**

ecologische verbindingszone' te wijzigen in de bestemming **'Bos'** of **'Natuur'** ter verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

Artikel 9 Bedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. niet-agrarische bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende **Staat van Bedrijfsactiviteiten** ;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'paardenhouderij'** voor een paardenhouderij;
- c. **'agrarisch technisch hulpbedrijven'** ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in tabel 'agrarisch technisch hulpbedrijven':

aanduiding	functie/aard bebouwing	adres	huisnr.	oppervlakte bebouwing in m ²
specifieke vorm van bedrijf- agrarisches technisch hulpbedrijf	agrarisches hulp- en nevenbedrijf + A.H.G.	Achtmaalseweg	143	2.099 m ²
specifieke vorm van bedrijf - agrarisches hulp- en nevenbedrijf	agrarisches hulp- en nevenbedrijf + tuintbouw	Achtmaalseweg	159b	636 m ²
specifieke vorm van bedrijf - agrarisches hulp- en nevenbedrijf	agrarisches hulp- en nevenbedrijf	Beemdstraat	7	537 m ²
specifieke vorm van bedrijf - agrarisches hulp- en nevenbedrijf	agrarisches hulp- en nevenbedrijf	Breedschotsestraat	9	984 m ²
specifieke vorm van bedrijf- agrarisches hulp- en nevenbedrijf	agrarisches hulp- en nevenbedrijf	Goorbaan	1a	1.457 m ²
specifieke vorm van bedrijf- agrarisches hulp- en nevenbedrijf	loon- en grondwerkbedrijf	Hazeldonksestraat	17	853 m ²
specifieke vorm van bedrijf - agrarisches hulp- en nevenbedrijf	agrarisches hulp- en nevenbedrijf	Heistraat	17	1.070 m ²
agrarisches	loon en	Hoefstraat	8 en 10	840 m ²

loonbedrijf	grondverzet bedrijf			
specifieke vorm van bedrijf - hulp- en nevenbedrijf	agrarisch hulp- en nevenbedrijf	Hulsdonkstraat	20	1.843 m ²
specifieke vorm van bedrijf- agrarisch hulp- en nevenbedrijf	agrarisch automatisering	Kraaiheuvelstraat	1d	808 m ²
agrarisch loonbedrijf	cultuurtechnisch loonbedrijf	Noordhoeksestra at	5	3.302 m ²
agrarisch loonbedrijf	loonwerkbedrijf	Oekelsestraat	9	1.243 m ²
specifieke vorm van bedrijf - hulp- en nevenbedrijf	agrarisch hulp- en nevenbedrijf	Oekelsestraat	13	2.005 m ²
	loonwerkbedrijf	Paandijksestraat	11	1.580 m ²
specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf	agrarisch hulp- en nevenbedrijf	Pannenhoeefsebaa n	10	494 m ²
specifieke vorm van bedrijf- agrarisch hulp- en nevenbedrijf		Palmbosstraat	15a	
specifieke vorm van bedrijf- agrarisch technisch hulpbedrijf	agrarisch hulp- en nevenbedrijf	St. Willebrordusstraat	8	775 m ²
specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf		Van Lanschotstraat	35	600 m ²
agrarisch loonbedrijf	landbouwmecha nisatie bedrijf	Watermanseweg	2a en 2b	4.599 m ²

specifieke vorm van bedrijf - hulp- en nevenbedrijf	agrarisch hulp- en nevenbedrijf	Wernhoutseweg	146	3.936 m ²
specifieke vorm van bedrijf - hulp- en nevenbedrijf	agrarisch hulp- en nevenbedrijf	Wildertstraat	1	3.093 m ²

d. agrarisch-verwante bedrijven ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in tabel

'agrarisch-verwante bedrijven':

aanduiding	functie/ aard bebouwing	adres	huisnr.	oppervlakte bebouwing in m ²
specifieke vorm van bedrijf - hondenschool	hondenschool	Eendenkooistraat	8a	
specifieke vorm van bedrijf - hovenier	hovenier	Nieuw Ginnekensebaan	2	738 m ²
specifieke vorm van bedrijf - hovenier	hovenier	Oude Baan	25	33 m ²
specifieke vorm van bedrijf - dierenpension	dierenpension/ke nnel, trimsalon en verkoop di	Tiggeltsebergstra at	56	2.311 m ²

e. overige bedrijven eventueel ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in tabel 'overige bedrijven':

aanduiding	functie/ aard bebouwing	straatnaam	huisnr.	oppervlakte bebouwing in m ²
specifieke vorm	garagedeurenspeci	Aartsberg	1a	297 m ²

van bedrijf	alist			
specifieke vorm van bedrijf - constructie en techniek	berekening en electrotechniek	Achterste Schaapdijk	6	1.890 m ²
specifieke vorm van bedrijf - bouw	bouwbedrijf	Achtmaalseweg	128	966 m ²
specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	agrarisch transportbedrijf	Achtmaalseweg	147	2.103 m ²
specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	agrarisch transportbedrijf	Achtmaalseweg	149	1.038 m ²
	voegersbedrijf	Akkermolenweg	19	216 m ²
detailhandel	detailhandel in AGF	Akkermolenweg	19 a	433 m ²
specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	transportbedrijf	Akkermolenweg	27 en 29	660 m ²
	bouwbedrijf	Berkstraat	3	306 m ²
	aannemersbedrijf	Berkstraat	12	156 m ²
specifieke vorm van bedrijf- drukkerij	drukkerij	Bredaseweg	26	1560 m ²
specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	transportbedrijf	Bredaseweg	29 en 31	1.200 m ²
specifieke vorm van bedrijf - autohandel	autohandel	Bredaseweg	39	18 m ²
specifieke vorm van bedrijf - constructie en techniek	paardenboxen, stallen/ metaalconstructie	Buntweg	2	2.009 m ²

specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf	autobedrijf	Buntweg	3	1.772 m ²
specifieke vorm van bedrijf - constructie en techniek		Buntweg	9 en 11	3.035 m ²
specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	transportbedrijf	Ettensebaan	12	800 m ²
detailhandel	detailhandel in bouwmaterialen	Gelderdonksestraat	5	3.536 m ²
specifieke vorm van bedrijf - constructie en techniek	electronisch installatiebureau	Goirkestraat	1	2.568 m ²
	watersilospecialist	Goirkestraat	1a	278 m ²
specifieke vorm van bedrijf - bouw	grondwerken	Grote Heistraat	1e	2.112 m ²
specifieke vorm van bedrijf - bouw	bouw en aannemersbedrijf	Grote Heistraat	26	600 m ²
specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerking	afvalverwerkingsbedrijf	Hellegatweg	7	2.375 m ²
specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf	taxibedrijf	Kraaiheuvelstraat	1c	192 m ²
detailhandel	handelsonderneeming detailhandel in bestratingsmaterialen	Laguitensebaan	49	347 m ²
specifieke vorm van bedrijf -	aannemersbedrijf	Maalbergenstraat	11	534 m ²

bouw				
specifieke vorm van bedrijf - autosloperij	autodemontagebedrijf	Maalbergenstraat	24a	3.098 m ²
	aannemersbedrijf	Mereltjesstraat	17	616 m ²
verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	LPG tankstation	Noordhoeksestraat	1	1.182 m ²
specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	transportbedrijf	Noordhoeksestraat	11	436 m ²
	verhuur van partytenten, - tafels en -stoelen	Noordhoeksestraat	9	439 m ²
specifieke vorm van bedrijf - constructie en techniek	techniek	Oekelsebaan	45 en 45a	3.000 m ²
specifieke vorm van bedrijf - constructie en techniek	metaalbewerking en metaalconstructiebedrijf	Oude Heistraat	3, 5 en 5a	7.363 m ²
specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf	autobedrijf	Palmbosstraat	5	720 m ²
	groothandel en installatiebedrijf berekeningstechniek	Palmbosstraat	6	834 m ²
	sloopbedrijf	Pater Taksweg	2	576 m ²
specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	agrarisches transportbedrijf	Prof. van der Hoevenstraat	10b	2.959 m ²
specifieke vorm van bedrijf -		Rucphenseweg	3 en 5	3.030 m ²

bouw				
specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf	garagebedrijf / bandencentrum	Rucphenseweg	13 toevoeging a	960 m ²
detailhandel	caravan en kampeerhandel	Rucphenseweg	20	2.563 m ²
specifieke vorm van bedrijf - bouw	sierbestrating	Rucphenseweg	49 en 49 a en 47 b	1.003 m ²
specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	transportbedrijf	Spanjaarddreef	2	408 m ²
specifieke vorm van bedrijf - dierenartsenpraktijk	dierenartsenpraktijk	Vagevuurstraat	2 toevoeging a	479 m ²
specifieke vorm van bedrijf - bouw	aannemingsbedrijf	Van Lanschotstraat	16 toevoeging a	618 m ²
specifieke vorm van bedrijf - bouw		Van Lanschotstraat	18 en 18 a	5.358 m ²
specifieke vorm van bedrijf - autosloperij	autosloopbedrijf	Van Lanschotstraat	55a en 57	773 m ²
specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf	constructiebedrijf	Van Lanschotstraat	35a	720 m ²
specifieke vorm van bedrijf - groothandel	groothandel bestratingen	Waaijenbergstraat	25	432 m ²
brandweerkazerne	brandweerkazerne	Wernhoutseweg	36	1.699 m ²
detailhandel	verlichtingsartikelen	Wernhoutseweg	38 en 38 a	2.280 m ²

	electronisch installatieburo	Wernhoutseweg	54	280 m ²
detailhandel	showroom badkamers	Wernhoutseweg	72	2.244 m ²
specifieke vorm van bedrijf - schadeherstelbe drijf	autoschadespeci alist	Wernhoutseweg	95	1.560 m ²
specifieke vorm van bedrijf - bouw	bouwbedrijf	Wernhoutseweg	138	1.200 m ²
	(ambachtelijke) houthandel	Wernhoutseweg	144	510 m ²
	verhuurbedrijf	Wernhoutseweg	152B	5.400 m ²
specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	transportbedrijf	Wernhoutseweg	165	1.683 m ²
specifieke vorm van bedrijf - atelierversamelge bouw	atelierversamelge bouw	Wernhoutseweg	185	473 m ²
specifieke vorm van bedrijf - bouw	bouwbedrijf	Wildertstraat	15b	1.020 m ²

- f. bloemencorso-bouwplaats gedurende een aaneengesloten periode van mei tot en met september, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats**' ;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorische waarde**' voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**nutsvoorziening**' is uitsluitend een nutsvoorziening is toegestaan;
- i. productiegebonden en ondergeschikte detailhandel tot een gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van maximaal 200 m²;

- j. één en ander met met behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en verhardingen, met dien verstande dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

9.2 Bouwregels

Op de voor Bedrijf aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en wel:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan;
- b. indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze vlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- c. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de afstand tot de as van de weg (een parallelweg niet meegerekend) waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte bedraagt 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt 10 m;
- c. het gezamenlijk oppervlak aan bedrijfsgebouwen (dus exclusief de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan in de tabel 'agrarisch technisch hulpbedrijven', 'agrarisch-verwante bedrijven' of 'overige bedrijven' is aangegeven;
- d. indien het bedrijf niet is opgenomen in een van onder c. genoemde tabellen geldt een bebouwingspercentage per bouwvlak van maximaal 30% (inclusief de bedrijfswoning);
- e. indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan het bestaande bebouwingspercentage groter was dan genoemd onder d., dan geldt het bestaande bebouwingspercentage als maximum;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen' gelden de volgende regels in uitzondering op a. tot en met e.:
 - 1. de inhoud van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een zendmast bedraagt maximaal 50 m³;
 - 2. de inhoud van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een gasregelstation mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
 - 3. de oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 10 m²;

4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte.

g. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk -**

corsobouwplaats' mag een permanente corso-opslagruimte worden gebouwd

met dien verstande dat:

1. de oppervlakte bedraagt maximaal 250 m²;
2. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
3. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 15 m bedragen.

9.2.3 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "**maximum aantal wooneenheden**" ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal woningen is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. indien geen nadere aanduiding is weergegeven, geldt dat er maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- d. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen; de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5 m;
- e. de nokhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 m;
- f. in pandige bedrijfswoningen mogen niet worden vervangen door vrijstaande bedrijfswoningen.

9.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5 m;
- d. de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning dienen minimaal 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden achter de voorgevellijn van een bedrijfswoning gebouwd, tenzij er een noodzaak is aangetoond dat een bouwwerk voor de voorgevellijn wordt opgericht;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m;
- e. de bouwhoogte van kunstmest- en voedersilo's en kleine windmolens bedraagt maximaal 15 m;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**nutsvoorziening**' gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van een zendmast bedraagt maximaal 60 m.
- g. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats**' mag een corsotent ten dienste van de bouw van bloemcorsowagens worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van de corsotent per aanduidingsvlak maximaal 650 m² bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van de corsotent maximaal 12 m bedraagt;
 - 3. de corsotent van mei tot en met september van een kalenderjaar in stand mag worden gehouden.
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

9.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in **artikel 9.1** zijn burgemeester en wethouders bij het verlenen van omgevingsvergunningen, met in achtneming van het bepaalde in **artikel 9.2**, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de aanleg van parkeer- en losgelegenheid van voldoende omvang op eigen terrein, mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:

1. de woonsituatie in de directe omgeving;
2. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit.

- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **9.2.1 onder d.** voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. **9.2.1 onder e.** voor het bouwen binnen 3 m van de zijdelingse perceelsgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. **9.2.2. onder a. en b.** voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 8 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 13 m indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

9.4.2 Afwijken voor het uitbreiden bedrijfsploeroppervlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde

in **artikel 9.2.2 onder c.** voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel vanwege andere bedrijfseconomische omstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- c. er geen sprake mag zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- e. de ontwikkeling moet gericht zijn op kwaliteitsverbetering. Hiertoe moet een landschappelijk inrichtingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing/voorziening landschappelijk wordt ingepast;
- f. de oppervlakte van het bestemmingsvlak '**Bedrijf**' mag na wijziging nooit meer mag bedragen dan 5000 m²;
- g. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50% van het gewijzigde bestemmingsvlak;

- h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- j. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van 10% van het bestemmingsvlak op basis van een beplantingsplan;
- l. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen. Deze zijn in ieder geval aanwezig indien het toestaan van een afwijking leidt tot strijd met de afstanden die zijn opgenomen in de Brochure bedrijven en milieuzonering.

9.4.3 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits t.b.v. mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 9.2.4** teneinde en extra bebouwing toe te staan in de vorm van woonunit ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeentewege erkende instantie;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. per bedrijfswoning is maximaal één woonunit toegestaan;
- f. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
- g. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m;
- h. indien de woonunit aan een zijgevel van de bedrijfswoning wordt geplaatst, dient deze minimaal 3 m achter de voorgevellijn te worden gerealiseerd;
- i. indien de woonunit vrij van de bedrijfswoning wordt gerealiseerd, geldt dat de maximale afstand tussen de bedrijfswoning en de woonunit 25 m bedraagt;
- j. de woonunit is een tijdelijk gebouw en er is dan ook geen sprake van een tweede wooneenheid.

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning in indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning gebleken noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

9.4.4 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 9.2.5 onder a.** teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er geen sprake is een aanduiding '-bedrijfswoning';
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;

- c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m;
- d. de oppervlakte per paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m²;
- e. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- f. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van afrasteringen bedraagt maximaal 2 m;
 - 2. afrasteringen wordt uitgevoerd in een open constructie.
- g. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- h. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

9.4.5 Afwijken ten behoeve van grotere hoogte nutsvoorziening

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 9.2.5 onder f.** voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere bouwhoogte tot 8 m, mits het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Ondergeschiede detailhandel

Binnen deze bestemming is productiegebonden en ondergeschiede detailhandel als nevenactiviteit bij een bedrijf toegestaan tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 200 m², mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. er dient sprake te zijn van de verkoop van eigen, productiegebonden producten of er is sprake van ondergeschiede detailhandel van goederen die in het kader van de bedrijfsuitoefening worden verkocht/geleverd;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er dient geen sprake te zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. het parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost.

9.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan, het gebruik van de gronden voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- d. detailhandel, niet zijnde een nevenactiviteit, zoals genoemd onder **artikel 9.5.1**;
- e. zelfstandige kantoren (eventueel met baliefunctie);
- f. buitenopslag buiten het bouwvlak;
- g. seksinrichtingen;
- h. grow-, smart- en coffeeshops;
- i. publieksgerichte voorzieningen;

- j. horeca;
- k. gebruik van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Afwijken ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 9.1** en

beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de uitoefening van het beroep of bedrijf mag uitsluitend in de bedrijfswoning of bijbehorend bijgebouw plaatsvinden;
- b. indien de uitoefening van het beroep of bedrijf plaatsvindt in een bijbehorend bijgebouw, bedraagt de afstand tussen het bijbehorend bijgebouw en de bedrijfswoning maximaal 25 m;
- c. de primaire woonfunctie wordt in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate gehandhaafd;
- d. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van het de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau van de bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 60 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- e. degene die het beroep of bedrijf uitoefent is tevens gebruiker van de bedrijfswoning;
- f. er mogen maximaal twee personen in dienst zijn voor ondersteunende werkzaamheden;
- g. uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 zijn toegestaan, of categorie 2 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 1;
- h. er vindt geen buitenopslag, horeca, detailhandel, groothandel of seksinrichting plaats;
- i. er is geen sprake van een publieksgericht karakter waarbij sprake is van onbelemmerende en onbeperkte toegang voor publiek;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - in het openbaar gebied noodzakelijk zijn;
- l. parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost;
- m. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

9.6.2 Afwijken ten behoeve andere bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 9.1** voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan in die tabellen is opgenomen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het nieuw te vestigen bedrijf komt voor in een lagere milieucategorie (maximaal categorie 3.1 indien dit bedrijf gelijk te stellen is aan een bedrijf in categorie 2) dan het bedrijf zoals opgenomen in een van de tabellen in **artikel 9.1**;
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. het overige in **artikel 9.5.2** blijft van toepassing.

9.6.3 Afwijken ten behoeve van afhankelijke woonruimte voor mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 9.5 onder k.** en worden toegestaan dat een bij de bedrijfswoning behorend bouwwerk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, onder de voorwaarden dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeentewege erkende instantie;
- c. aangetoond wordt dat er op het perceel geen ruimte is voor het plaatsen van een woonunit;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de afhankelijke woonruimte binnen de bestaande bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- f. indien een vrijstaand bijgebouw bij de bedrijfswoning voor huisvesting voor mantelzorg in gebruik wordt genomen, geldt dat de maximale afstand tussen de bedrijfswoning en het vrijstaande bijgebouw 25 m bedraagt;
- g. de bewoning van het vrijstaande bijgebouw is tijdelijk en er is dan ook geenszins sprake van een tweede woning(eenheid).

De omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 9.6.1 vervalt, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1 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 regels:

- a. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse is beëindigd;
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen en tuin;
- c. gelijktijdig vindt door de verkleining van het bestemmingsvlak de wijziging plaats van de overige gronden naar de aangrenzende **bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch - Groenblauwe mantel' of 'Agrarisch - Beekdal'**;
- d. de bestaande bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, waarbij:
 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mogen worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende gebouwen tot een maximum van 200 m²;
 2. cultuurhistorische bedrijfsgebouwen met de aanduiding **'cultuurhistorische waarden'** mogen niet worden gesloopt.
- e. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. is splitsing van een woning toegestaan met

dien verstande dat:

1. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij boerderijgebouwen met een inhoud van minimaal 1.000 m³ (inclusief aanbouwen) of bij panden aangeduid als **'cultuurhistorische waarde'**;
 2. het pand mag worden gesplitst in maximaal twee woningen;
 3. de aanduiding **'twee aaneen'** wordt op de verbeelding opgenomen;
 4. beide woningen hebben een minimale inhoud van 400 m³ (inclusief aanbouwen);
 5. per woning mag maximaal 80 m² aan bijgebouwen wordt opgericht (overtollige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt);
 6. splitsing mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er sprake is van een milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

9.7.2 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de **bestemming 'Bedrijf'** te wijzigen in de **bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS Plus' of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'** wanneer noodzakelijk in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid op grond van **artikel 3.8.2, 5.7.2 en 8.8.2**.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het in stand houden van het bos;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. houtproductie;
- d. beheer, behoud en herstel van natuurwaarden;
- e. beheer, behoud en herstel van landschappelijke waarden;

- f. verkeersvoorzieningen;
- g. verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**'; een en ander met bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor '**Bos**' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, onder voorwaarden dat:

- a. afrasteringen mogen enkel in een open constructie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoogzitten bedraagt maximaal 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.

10.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de bestemmingsomschrijving in **artikel 10.1** zijn burgemeester en wethouders bij het verlenen van omgevingsvergunningen, met in achtneming van het bepaalde in **artikel 10.2**, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:

- a. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid;
- c. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden op andere bestemmingen.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in **artikel 10.2** voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van het beheer van de gronden met per gebouw een bebouwde oppervlakte van maximaal 20 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. het bepaalde in **artikel 10.2** voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de extensieve recreatie, zoals vogeluitkijkposten, fietsersschuilhutten e.d., mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de bebouwde oppervlakte bedraagt per bouwwerk niet meer dan 25 m²;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m; de hoogte tussen vloer- en daklaag bij een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - 3. er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 4. er vindt geen blijvende aantasting van de aardkundige en natuurwaarden plaats.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Strijdig gebruik gronden

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- a. agrarische doeleinden, behoudens voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- c. het gebruik van gronden als volkstuin;
- d. het beoefenen van lawaaisporten;
- e. paardenbakken;
- f. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- g. militair gebruik.

10.5.2 Strijdig gebruik opstallen

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. voor bewoning;
- b. voor (detail-)handelsdoeleinden;
- c. voor bedrijfsdoeleinden.

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

10.6.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van bos of houtopstanden;
- b. het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen;
- c. het dempen van wateren;
- d. het aanleggen van drainage en graven van sloten;
- e. het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen;
- f. het ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven van de bodem;
- g. het verwijderen van onverharde paden.

10.6.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **artikel 10.6.1** vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering waren of mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale beheer en onderhoud betreffen;

- c. het vellen of rooien van een houtproductiebos.

10.6.3 Afwegingskader

De in **artikel 10.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en ontwikkeling van de in **artikel 10.1** genoemde waarden en gebruik.

Artikel 11 Cultuur en ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

een en ander met behorende voorzieningen zoals ondergeschikte horeca, groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en verhardingen, met dien verstande dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

11.2 Bouwregels

Op de voor '**Cultuur en ontspanning**' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en wel:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één seksinrichting toegestaan;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 30 %.
- d. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 9 m bedragen.

11.2.3 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

- d. de goothoogte bedraagt maximaal 5 m;
- e. de nokhoogte bedraagt maximaal 9 m;
- f. bestaande inpandige bedrijfswoningen mogen niet worden vervangen door vrijstaande bedrijfswoningen.

11.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de inhoud van aanbouwen en bijgebouwen is bepaald in **artikel 11.2.3** ;
- c. de afstand tot een perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 3 m en 5 m bedragen;
- e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen, met uitzondering van:

- a. erfafscheidingen, waarbij de bouwhoogte voor de voorgevel maximaal 1 m mag bedragen en achter de voorgevel maximaal 2 m;
- b. vlaggenmasten, waarbij de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen.

11.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in **artikel 11.1** zijn burgemeester en wethouders bij het verlenen van omgevingsvergunningen, met in achtneming van het bepaalde in **artikel 11.2**, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de aanleg van parkeer- en losgelegenheid van voldoende omvang op eigen terrein, mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - 1. de woonsituatie in de directe omgeving;
 - 2. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 4. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwijken van de afstand tot de weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 11.2.1** voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast.

11.4.2 Afwijken ten behoeve van hogere erfafscheiding

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 11.2.5** ten behoeve van de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel met dien verstande dat deze maximaal 2 m mag bedragen.

11.4.3 Afwijken ten behoeve van een groter bebouwingspercentage

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.1 ten behoeve van een groter bebouwingspercentage tot maximaal 40% van het bouwvlak, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de vergroting van het oppervlak is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- b. door de vergroting van het oppervlak vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Gebruiksverbod

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor:

- a. grow-, smart- en coffeeshops;
- b. detailhandel;
- c. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- d. zelfstandige horeca;

11.5.2 Ondergeschikte horeca

Horeca, ondergeschikt en ondersteunend aan de sexinrichting is toegestaan, waarbij een maximum van 35% van het bedrijfsvloeroppervlak daarvoor mag worden ingericht.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

11.6.1 Wijzigen 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 regels:

- a. de sexinrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen en tuin;
- c. gelijktijdig vindt door de verkleining van het bestemmingsvlak de wijziging plaats van de overige gronden naar de aangrenzenden **bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS Plus', 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch - Groenblauwe mantel' of 'Agrarisch - Beekdal'**;
- d. de overtollige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, waarbij:
 - 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mogen worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m²;
 - 2. cultuurhistorische bedrijfsgebouwen met de aanduiding **'cultuurhistorische waarde'** mogen niet worden gesloopt.
- e. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Artikel 12 Groen - Landschapselement

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Groen - Landschapselement'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen;
- b. extensief recreatief gebruik.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

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

12.3.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld houtgewas;
- b. het vellen of rooien van landschapselementen en ander houtgewas;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- d. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;

- e. diepploegen vanaf 0,50 m;
- f. het aanbrengen van verhardingen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

12.3.2 Uitzondering op verbod

Het onder **artikel 12.3.1** vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering waren of mogen worden;
- b. die het normale beheer en/of onderhoud betreffen.

12.3.3 Afwegingskader

De in artikel **12.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en ontwikkeling van de in artikel **12.1** genoemde waarden en gebruik.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. horecabedrijven, niet zijnde vermaak- of wellnessfaciliteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca-sportieve activiteiten**': voor daghoreca en dagrecreatiesportvoorzieningen.

een en ander met behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en verhardingen, met dien verstande dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

13.2 Bouwregels

Op de voor '**Horeca**' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en wel:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één horecabedrijf toegestaan.
- b. het bebouwingspercentage voor gebouwen per bestemmingsvlak bedraagt maximaal 30%;
- c. de afstand tot de as van de weg (een parallelweg niet meegerekend) waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15;

- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
- e. het slopen van of het realiseren van vervangende nieuwbouw van een woonboerderij ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorische waarde**' is niet toegestaan.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;

13.2.3 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 5 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m;
- f. in pandige bedrijfswoningen geïntegreerd in een bedrijfsgebouw, mogen niet worden vervangen door vrijstaande bedrijfswoningen.

13.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 3 m en 5 m bedragen;
- c. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevelijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte voor erfafscheidingen voor de voorgevelijn bedraagt maximaal 1 m;
- b. de bouwhoogte voor erfafscheidingen achter de voorgevelijn bedraagt maximaal 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

13.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in **artikel 13.1** zijn burgemeester en wethouders bij het verlenen van omgevingsvergunningen, met in achtneming van het bepaalde in **artikel 13.2**, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- b. de aanleg van parkeer- en losgelegenheid van voldoende omvang op eigen terrein, mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - 1. de woonsituatie in de directe omgeving;
 - 2. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 4. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden op andere bestemmingen.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijken van de afstand tot de weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 13.2.1** voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg (een parallelweg niet meegerekend), mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast.

13.4.2 Afwijken ten behoeve van hogere erfafscheiding

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 11.2.1** ten behoeve van een groter bebouwingspercentage tot maximaal 40% van het bouwvlak, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de vergroting van het oppervlak is noodzakelijk voor de bedrijfsovering;
- b. door de vergroting van het oppervlak vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 13.2.5** ten behoeve van de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel met dien verstande dat deze maximaal 2 m mag bedragen, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast.

13.4.3 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits voor mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 13.2.4** om extra bebouwing toe te staan in de vorm van een woonunit ten behoeve van mantelzorg, onder de voorwaarden dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeentewege erkende instantie;

- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. per bedrijfswoning is maximaal één woonunit toegestaan;
- f. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
- g. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m;
- h. indien de woonunit aan een zijgevel van de bedrijfswoning wordt geplaatst, dient deze minimaal 3 m achter de voorgevellijn te worden gerealiseerd;
- i. indien de woonunit vrij van de bedrijfswoning wordt gerealiseerd, geldt dat de maximale afstand tussen de bedrijfswoning en de woonunit 25 m bedraagt;
- j. de woonunit is een tijdelijk gebouw en er is dan ook geen sprake van een tweede wooneenheid.

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning gebleken noodzaak, vanuit een oogpunt van mantelzorg, niet meer aanwezig is.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. grow-, smart- en coffeeshops;
- c. detailhandel;
- d. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

13.6 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

13.6.1 Afwijken ten behoeve van afhankelijke woonruimte t.b.v. mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 13.5** onder **d.** en worden toegestaan dat een bij de bedrijfswoning behorend bouwwerk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, onder de voorwaarden dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeentewege erkende instantie;
- c. aangetoond wordt dat er op het perceel geen ruimte is voor het plaatsen van een woonunit;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de afhankelijke woonruimte binnen de bestaande bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- f. indien een vrijstaand bijgebouw bij de bedrijfswoning voor huisvesting voor mantelzorg in gebruik wordt genomen, geldt dat de maximale afstand tussen de bedrijfswoning en het vrijstaande bijgebouw 25 m bedraagt;
- g. de bewoning van het vrijstaande bijgebouw is tijdelijk en er is dan ook geenszins sprake van een tweede woning(eenheid);

De omgevingsvergunning verleend op grond van **artikel 13.6.1** vervalt, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

13.7.1 Wijzigen 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 regels:

- a. horecabedrijf ter plaatse is beëindigd;
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen en tuin;
- c. gelijktijdig vindt door de verkleining van het bestemmingsvlak de wijziging plaats van de overige gronden naar de aangrenzende **bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch - Groenblauwe mantel' of 'Agrarisch - Beekdal'**;
- d. de overtollige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, waarbij:
 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mogen worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende gebouwen tot een maximum van 200 m²;
 2. cultuurhistorische bedrijfsgebouwen met de aanduiding **'cultuurhistorische waarden'** mogen niet worden gesloopt.
- e. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er sprake is van een milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid ;
- b. begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'begraafplaats'** ;
- c. een abdij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van maatschappelijk - abdij'** ; bestemd voor maatschappelijke en religieuze doeleinden, een agrarisch bedrijf, een houtbewerkingsbedrijf, recreatieve doeleinden die (in)direct verband houden met religie en verkoop van religieuze abdijproducten;
- d. een dierenopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenopvang'** ;
- e. een kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang'** ;

- f. een brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschaopelijk - brandweerkazerne**';
- g. ter plaatse van de aanduiding '**congrescentrum**' tevens een congrescentrum met conferentiehôtel;
- h. het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorische waarde**' ;
- i. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- j. een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, tuinen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verhardingen met dien verstande dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

14.2 Bouwregels

Op de voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en wel;

- a. gebouwen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

14.2.1 Algemeen

- a. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m;
- c. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. is het bouwvlak groter dan 1.000 m², dan geldt het bebouwingspercentage van maximaal 30%;
- e. is het bouwvlak kleiner dan 1.000 m², dan mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- f. per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde **onder a** zijn buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding '**begraafplaats**' bijbehorende bouwwerken toegestaan tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 25 m², met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in **artikel 14.2.1 onder d.** bedraagt ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - abdij**' de bebouwde oppervlakte maximaal 13.060 m² mag bedragen.

14.2.3 Bedrijfswoningen

- a. per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5 respectievelijk 9 m.

14.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de inhoud van aanbouwen en bijgebouwen is bepaald in **artikel 14.2.3**;
- c. de afstand tot een perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 3 m en 5 m bedragen;
- e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. erfafscheidingen, waarbij de bouwhoogte vóór de voorgevel maximaal 1 m mag bedragen en achter de voorgevel maximaal 2 m;
- b. op gronden met de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - abdijs**', bedraagt de bouwhoogte maximaal 10 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 4 m.

14.3 Nadere eisen

14.3.1 Nadere eisen

Ter uitvoering van de bestemmingsbeschrijving in **artikel 14.1** zijn burgemeester en wethouders bij het verlenen van omgevingsvergunningen, met in achtneming van het bepaalde in **artikel 14.2** bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering en afmetingen van bouwpercelen;
- c. de aanleg van parkeergelegenheid van voldoende omvang op eigen terrein, mits deze bepalingen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - 1. de woonsituatie in de directe omgeving;

2. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit;
3. het straat- en bebouwingsbeeld;
4. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

14.3.2 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. grow-, smart- en coffeeshops;
- c. horeca met uitzondering van ondergeschikte horeca en een hotel op gronden met de functieaanduiding '**congrescentrum**';
- d. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- e. detailhandel met uitzondering van de gronden met de functieaanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - abdij**' voor de daar genoemde detailhandelsactiviteiten.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud en/ of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/ of cultuurhistorische waarden;
- b. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van de ecologische waarde, ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**overig - aardkundig waardevol gebied**' behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen;
- d. verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**' ;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. extensief agrarisch gebruik, zoals beweiding, ten dienste van natuurbeheer;
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen een en ander met bijbehorende voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de voor '**Natuur**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken

worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. voor bouwwerken ten behoeve van het natuurbeheer geldt een maximale bouwhoogte van 4 m en een maximale oppervlakte van 10 m²;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickvoorzieningen, banken en afvalbakken geldt een maximale bouwhoogte van 3 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Stijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. het gebruik van gronden als volkstuin;
- c. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- d. het dempen van wateren, behoudens voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- e. het aanleggen van drainage en het graven van sloten, behoudens voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- f. ten behoeve van ontgrondings-/ontginningswerkzaamheden, behoudens voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding of de ontwikkeling van de natuurwaarden;
- g. lawaaisprten;
- h. het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem ter plaatse van de aanduiding '**overig - aardkundig waardevol gebied**';
- i. het omzetten 'scheuren' van grasland in bouwland.

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

15.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 200 m²;
- b. de aanleg van ondergrondse leidingen;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² op gronden met de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**' ;
- d. het ophogen van gronden op gronden met de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**' ;
- e. het verharden of verwijderen van onverharde paden, niet zijnde kavelpaden.

15.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **artikel 15.4.1** vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is verleend en/of legaal in uitvoering zijn;
- b. welke het normale beheer en/of onderhoud betreffen;

- c. noodzakelijk zijn voor de instandhouding en/of ontwikkeling van de natuurwaarden.

15.4.3 Afwegingskader

- a. De in **artikel 15.4.1** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/ of werkzaamheden danwel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 15.4.1 onder c. en d.** winnen burgemeester en wethouders het advies in van het waterschap.

15.4.4 Waarden

Onder de in **artikel 15.4.3** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **artikel 15.4.1 onder a.** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwetenschappelijke waarden;
- b. ten aanzien van de in **artikel 15.4.1 onder c. en d.** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. ten aanzien van de in **artikel 15.4.1 onder e.** genoemde werken of werkzaamheden: de cultuurhistorische waarden.

Artikel 16 Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**fitnesscentrum**' tevens een fitnesscentrum met bijbehorende ondergeschikte horeca;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - visvijver**' uitsluitend een visvijver;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**speeltuin**' uitsluitend een kinderspeel- en leerboerderij;

één en ander met met behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en verhardingen, met dien verstande dat moet worden voorzien

in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

16.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie**' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en wel:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bijbehorende bouwwerken;

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak mag niet meer bedragen dan het bedrijfsvloeroppervlak zoals aanwezig ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

16.2.3 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 5 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m;
- f. in pandige bedrijfswoningen mogen niet worden vervangen door vrijstaande bedrijfswoningen.

16.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de inhoud van bijbehorende bouwwerken is bepaald in **artikel 16.2.3** ;
- c. de afstand tot een perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 3 m en 5 m bedragen;
- e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

16.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen, met uitzondering van:

- a. erfafscheidingen, waarbij de bouwhoogte voor de voorgevel maximaal 1 m mag bedragen en achter de voorgevel maximaal 2 m;
- b. vlaggenmasten, waarbij de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen.

16.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in **artikel 16.1** zijn burgemeester en wethouders bij het verlenen van omgevingsvergunningen, met in achtneming van het bepaalde in **artikel 16.2**, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de aanleg van parkeer- en losgelegenheid van voldoende omvang op eigen terrein, mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - 1. de woonsituatie in de directe omgeving;
 - 2. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 4. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Afwijken van de afstand tot de weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 16.2.1 onder c.** voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast.

16.4.2 Afwijken maximale oppervlakte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 16.2.2 onder c** wat betreft de maximale oppervlakte tot ten hoogste 20% extra van de maximale oppervlakte, indien en voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het recreatiebedrijf;
- b. de afstand tot de as van de weg (een parallelweg niet meegerekend) waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.

16.4.3 Afwijken ten behoeve van hogere erfafscheiding

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 16.2.5 onder a**, ten behoeve van de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel met dien verstande dat deze maximaal 2 m mag bedragen.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. grow-, smart- en coffeeshops;
- c. detailhandel;
- d. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Wijzigen 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 regels:

- a. het recreatiebedrijf ter plaatse is beëindigd;
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen en tuin;
- c. gelijktijdig vindt door de verkleining van het bestemmingsvlak de wijziging plaats van de overige gronden naar de aangrenzende **bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch - Groenblauwe mantel' of 'Agrarisch - Beekdal'**;
- d. de overtollige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, waarbij:
 - 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mogen worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende gebouwen tot een maximum van 200 m²;
 - 2. cultuurhistorische bedrijfsgebouwen met de aanduiding **'cultuurhistorische waarden'** mogen niet worden gesloopt.
- e. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er sprake is van een milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. terreinen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden, tennisbanen, zwembaden en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- b. recreatief medegebruik één en ander met behorende voorzieningen zoals kantines, kleedruimtes, ondergeschikte horeca, groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en verhardingen, met dien verstande dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

17.2 Bouwregels

Op de voor '**Sport**' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en wel:

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

17.2.1 Algemeen

- a. het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak bedraagt maximaal 5%;
- b. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

17.2.3 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 5 m;
- e. de nokhoogte bedraagt maximaal 9 m;
- f. bestaande in pandige bedrijfswoningen mogen niet worden vervangen door vrijstaande bedrijfswoningen.

17.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de inhoud van aanbouwen en bijgebouwen is bepaald in **artikel 17.2.3** ;
- c. de afstand tot een perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 3 m en 5 m bedragen;
- e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen, met uitzondering van:

- a. erfafscheidingen, waarbij de bouwhoogte voor de voorgevel maximaal 1 m mag bedragen en achter de voorgevel maximaal 2 m;
- b. vlaggenmasten, waarbij de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- c. ballenvangers en lichtmasten, waarbij de bouwhoogte maximaal 12 m mag bedragen.

17.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in **artikel 17.1** zijn burgemeester en wethouders bij het verlenen van omgevingsvergunningen, met in achtneming van het bepaalde in **artikel 17.2**, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de aanleg van parkeer- en losgelegenheid van voldoende omvang op eigen terrein, mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - 1. de woonsituatie in de directe omgeving;
 - 2. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 4. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afwijken van de afstand tot de weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 17.2.1 onder b.** voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast.

17.4.2 Afwijken ten behoeve van hogere erfafscheiding

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 17.2.5** ten behoeve van de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel met dien verstande dat deze maximaal 2 m mag bedragen.

17.4.3 Afwijken ten behoeve van een groter bebouwingspercentage

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 17.2.1 onder a** voor het toestaan van een groter bouwpercentage, waarbij de volgende regels gelden:

- a. het bebouwingspercentage mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de vergroting is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- c. de overige bouwregels genoemd in **artikel 17.2** blijven van toepassing.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. grow-, smart- en coffeeshops;
- c. detailhandel;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- e. zelfstandige horeca.

Artikel 18 Sport - Golfbaan

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatieve doeleinden ten behoeve van de golfsport, met daaraan ondergeschikt 1. Aan de golfsport gerelateerde detailhandel; 2. Horeca;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur;
- c. maximaal twee bedrijfswoningen;

één en ander met behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en verhardingen.

18.2 Bouwregels

Op de voor '**Sport - Golfbaan**' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en wel:

- a. bedrijfsgebouwen, zoals een golfpaviljoen, materialenloods, greenkeeperloods, kantoorruimte;
- b. maximaal twee bedrijfswoningen;
- c. afslagplaats van de driving range;
- d. schuilgelegenheden;
- e. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

18.2.1 Algemeen

- a. gebouwen, met uitzondering van schuilgelegenheden, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwwerk geen gebouw zijnde, zijnde de afslagplaats van driving range, mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

- c. binnen het bouwvlak dienen ook de parkeerterrein(en) te worden aangelegd met een minimum van 150 parkeerplaatsen en een maximaal oppervlak van 3.500 m²;
- d. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 20%.

18.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het oppervlak van het golfpaviljoen bedraagt maximaal 1.250 m²;
- b. het oppervlak van de materialenloods, greenkeeperloods en kantoorruimte tezamen bedraagt maximaal 1.400 m²;
- c. ten behoeve van schuilgelegenheden gelden de volgende bepalingen:
 - 1. schuilgelegenheden mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht;
 - 2. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m;
 - 3. de oppervlak per schuilgelegenheid bedraagt maximaal 25 m² met een maximum gezamenlijk oppervlak van 100 m².
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 10 m.

18.2.3 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. de inhoud per bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- b. de oppervlak per bedrijfswoning bedraagt maximaal 250 m²;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- d. de nokhoogte bedraagt maximaal 10 m.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak te worden opgericht;
- b. ten behoeve van de bouw van een driving range afslagplaats gelden de volgende regels:
 - 1. de afslagplaats dient binnen het bouwvlak te worden opgericht;
 - 2. de oppervlak van de afslagplaats bedraagt maximaal 500 m²;
 - 3. de bouwhoogte van de afslagplaats bedraagt maximaal 4 m.
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten en masten voor verlichting en

ballenvangers bedraagt maximaal 12 m;

- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Horeca

Ten behoeve van de '**Horeca**' gelden de volgende bepalingen:

- a. horeca is ondergeschikt aan de golfbaan;
- b. horeca is toegestaan in de vorm van een (eet)café, restaurant, zalencentrum/vergadercentrum;
- c. horeca vindt plaats binnen het golfpaviljoen.

18.3.2 Detailhandel

Ten behoeve van de '**Detailhandel**' gelden de volgende bepalingen:

- a. detailhandel is ondergeschikt en gerelateerd aan de golfbaan;
- b. de maximum verkoopvloeroppervlak voor detailhandel bedraagt 100 m².

18.3.3 Natuur

In relatie tot de golfbaan zoals is opgenomen in dit bestemmingsplan geldt dat er minimaal 11,5 ha van de gronden met deze bestemming dient te zijn ingericht als natuur en als zodanig in stand te worden gehouden.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, (fiets)paden en parkeervoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. behoud van landschappelijke en/ of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laanbeplanting;

één en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende bepalingen: ?????

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, zoals een kiosk, abri, telefooncel of nutsgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;

- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 10 m².

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 6 m;
- b. de bouwhoogte en oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. artikel 19.2.2 onder a.

voor het bouwen van palen, masten en portalen met een grotere hoogte tot maximaal 15 m, mits hierdoor het stedenbouwkundige beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;

b. artikel 19.2.2 onder b.

voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere bouwhoogte tot maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundige beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. grow-, smart- en coffeeshops;
- c. detailhandel;
- d. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden, zoals waterberging, wateraanvoer en/of - afvoer (infiltratie), watergangen, waterlopen en voorzieningen voor waterkering;
- b. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden van natuurlijk oppervlaktewater in de vorm van plassen, vennen en beken;
- c. ontwikkeling van natuurlijke oevers;
- d. onverharde wegen met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- e. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;

- f. extensief recreatief medegebruik. Met daarbij behorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op de voor **'Water'** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, zoals bruggen, dammen en/of duikers, alsmede voorzieningen, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterloop met een maximale hoogte van 3 m en steigers

20.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- wonen;
- een bedrijf aan huis zoals weergegeven in onderstaande tabel

functie/aard bebouwing	adres	hui
importeur paardenrijtuigen	Boomkensevaart	2
bed & breakfast en kookstudio	Vossenbergsstraat	3
witgoed en tv-reparateur	Breedschotsestraat	5
webwinkel en meubelmakerij	Kraaiheuvelstraat	1
transportbedrijf (stalling van twee vrachtwagens)	Voortse Schaapsdijk	3
administratiekantoor	Hoefstraat	4
keukenmonteur	Weduwestraat	3a

(mobiele) fietsenmaker	Fort Oranjestraat	10
administratiekantoor	Hoefstraat	4
theeschenkerij en cursusruimte	Hellegatweg	27

- c. ter plaatse van de aanduiding '**recreatiewoning**' uitsluitend een recreatiewoning;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "congrescentrum" tevens voor een congrescentrum;
 - e. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorische waarde**' ;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

Op de voor '**Wonen**' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en wel:

- a. hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "**recreatiewoning**" uitsluitend een recreatiewoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2.1 Algemeen

- a. ;
- b. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding "**twee aaneen**" of "**aaneengebouwd**" dienen de woningen aaneen gebouwd te worden.

21.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. een permanente woning is niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding "**recreatiewoning**";

- b. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal woningen is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "**tae**" maximaal twee aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "**aeg**" uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- e. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw;
- f. bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden binnen het aangegeven bestemmingsvlak;
- g. het slopen van of het realiseren van vervangende nieuwbouw bij een woonboerderij ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorisch waarden**' is niet toegestaan
- h. de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 en 9 m;;
- i. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³ tenzij de bestaande inhoudsmaat groter is. In dat geval geldt de bestaande inhoudsmaat als maximum;
- j. in afwijking van het bepaalde **onder i.** mogen woonboerderijen met de aanduiding '**cultuurhistorische waarde**' in hun geheel als woning worden benut
- k. in afwijking van het bepaalde **onder b.** geldt voor twee aaneengebouwde woningen zoals aangeduid als '**twee aaneen**' en aangebouwde woningen zoals aangeduid als "**aeg**" dat de inhoud per woning maximaal 600 m³ bedraagt;
- l. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m.

21.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag maximaal 50% van het gezamenlijke zij- en achtererf bedragen gelegen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt voor voormalige agrarische bedrijfswoningen dat de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken 200 m² bedragen, indien een wijziging heeft plaatsgevonden van de **bestemming 'Agrarisch'** met de aanduiding '**VAB**' in de **bestemming 'Wonen'**;
- c. in afwijking van het bepaalde **onder a.** geldt voor (twee) aaneengebouwde woningen zoals aangeduid als '**twee aaneen**' en '**aeg**' dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning maximaal 75 m² bedraagt;
- d. de afstand tot een perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 3 m en 5 m bedragen;
- f. vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden opgericht.

21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij woningen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.

21.2.5 Recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken Kopie

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

- a. ter plaatse van de functieaanduiding "recreatiewoning" is uitsluitend de bouw van een recreatiewoning toegestaan;
- b. per functieaanduiding is maximaal 1 recreatiewoning toegestaan;
- c. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt maximaal 450 m³;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,25 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
- f. bij elke recreatiewoning mogen enkel vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 20 m²;
 - b. de goothoogte en bouwhoogte bedraagt maximaal 3,25 m;
 - c. de afstand tot een perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
 - d. de afstand van een bijbehorend bouwwerk ten opzichte van de voorgevellijn van de recreatiewoning bedraagt minimaal 2 m
 - e. voor zover een bestaand bijbehorend bouwwerk groter is dan de maatvoering, zoals onder a tot en met c vermeld, geldt de bestaande maatvoering als maximale maat
- g. voor zover de inhoud, goothoogte en/of bouwhoogte van de bestaande recreatiewoning groter is dan de maatvoering zoals onder c, d. en e. vermeld, geldt de bestaande inhoud, goothoogte en/of nokhoogte als maximale maat;

in aanvulling op bovenstaande regels geldt een maximumoppervlakte op de volgende adressen

Adres	Max oppervlakte
Nieuw Ginnekensebaan 5a	50 m ²
Pater Taksweg 7	150 m ²
Pater Taksweg 5	50 m ²
Pannenhoefsebaan 44	50 m ²
Zandstraat 9	50 m ²
Boven Heining 2	50 m ²

- h. voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van een erfscheiding bedraagt maximaal 2 m
2. de bouwhoogte van een erfscheiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 1 m

3. de bouwhoogte van windmolens bedraagt maximaal 15 m
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m
5. paardenbakken zijn niet toegestaan

21.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de bestemmingsbeschrijving in **artikel 21.1** zijn burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, met in achtneming van het bepaalde in **artikel 21.2**, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering en afmetingen van bouwpercelen;
- c. de aanleg van parkeergelegenheid van voldoende omvang op eigen terrein, mits deze bepalingen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 1. de woonsituatie in de directe omgeving;
 2. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 4. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

21.4 Afwijken van de bouwregels

21.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. artikel 21.2.1 onder g.

voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast.

b. artikel 21.2.1 onder h.

voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

21.4.2 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits t.b.v. mantelzorg Kopie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 21.2.3** teneinde en extra bebouwing toe te staan in de vorm van woonunit ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeentewege erkende instantie;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. per bedrijfswoning is maximaal één woonunit toegestaan;
- f. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
- g. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m;
- h. indien de woonunit aan een zijgevel van de bedrijfswoning wordt geplaatst, dient deze minimaal 3 m achter de voorgevellijn te worden gerealiseerd;
- i. indien de woonunit vrij van de bedrijfswoning wordt gerealiseerd, geldt dat de maximale afstand tussen de bedrijfswoning en de woonunit 25 m bedraagt;
- j. de woonunit is een tijdelijk gebouw en er is dan ook geen sprake van een tweede wooneenheid.

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning in indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning gebleken noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

21.4.3 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 21.2.4** teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is ter plaatse geen sprake van een recreatiewoning;
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m totbelendende percelen van derden;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m;
- d. de omvang per paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m²;
- e. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- f. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m;

2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie.

g. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 Horeca

Ter plaatse van de aanduiding "Horeca" is tevens een horecabedrijf in de vorm van een (eet) cafe of restaurant toegestaan met dien verstande dat:

- a. de hoofdfunctie horeca mag allen plaatsvinden op de begane grondvloer. Op de verdiepingvloer zijn ondergeschikte functies zoals kantoor, magazijn of kantine voor personeel toegestaan;
- b. de begane grondvloer mag tevens gebruikt worden voor wonen, zodat er een volledige grondgebonden woning aanwezig is binnen de functieaanduiding;
- c. een bovenwoning boven de horecafunctie is toegestaan; deze bovenwoning is tevens de bedrijfswoning van het horecabedrijf;
- d. het aantal m² bedrijfsvloeroppervlak dat aanwezig is ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan mag niet worden vergroot.

21.5.2 Congrescentrum

Ter plaatse van de functieaanduiding "**congrescentrum**" is tevens een congrescentrum toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er geen nieuwe gebouwen meer worden gebouwd. Het bestaande congrescentrum dat aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van dit bestemmingsplan is het uitgangspunt en mag op de bestaande fudamenten worden herbouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag nog een bijbehorend bouwwerk worden gebouwd ten behoeve van opslag en dergelijke waarbij de volgende regels gelden:
 - a. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m²;
 - b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
 - c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m
 - d. het bijbehorend bouwwerk mag alleen vrijstaand worden gebouwd

21.5.3 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- c. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis met uitzondering van de uitoefening van een vrij beroep aan huis en de activiteiten zoals genoemd in de tavel in **artikel 21.1**;
- d. permanente bewoning van kampeermiddelen of verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- e. het gebruik van gronden voor kamperen;
- f. buitenopslag/ opslag van goederen en materialen;
- g. bijzondere woonvormen.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

21.6.1 Afwijken t.b.v. nevenactiviteiten; bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 21.5.3 onder k** en bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van een bed & breakfast worden toegestaan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats ondergeschikt aan de woning en de woning als hoofdactiviteit als zodanig aanwezig is en herkenbaar blijft;
- b. de nevenactiviteit vindt plaats binnen het hoofdgebouw;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. mag indien het hoofdgebouw onvoldoende ruimte biedt de nevenactiviteit in een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd worden;
- d. de kamers mogen niet als zelfstandige wooneenheid functioneren;
- e. het gebruik is recreatief, met dien verstande dat permanente bewoning niet is toegestaan;
- f. het is niet toegestaan bed & breakfast te gebruiken voor het huisvesten van arbeiders voor tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;
- g. er mogen maximaal 4 kamers worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, voor maximaal 8 personen;
- h. de bed & breakfast mag niet meer bedragen dan 40% van de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau van de bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen;
- i. er mogen geen andere horeca-activiteiten plaatsvinden dan het verstrekken van logies en ontbijt;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de activiteiten moeten infrastructureel goed inpasbaar zijn en geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg hebben;
- l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte, met dien verstande dat minimaal één parkeerplaats per kamer beschikbaar is op eigen terrein;
- m. er mag geen extra (separate) inrit worden aangelegd;
- n. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

21.6.2 Afwijken ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis *Kopie*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 21.5.3** en beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de uitoefening van het beroep of bedrijf mag uitsluitend in de bedrijfswoning of bijbehorend bijgebouw plaatsvinden;
- b. indien de uitoefening van het beroep of bedrijf plaatsvindt in een bijbehorend bijgebouw, bedraagt de afstand tussen het bijbehorend bijgebouw en de bedrijfswoning maximaal 25 m;
- c. de primaire woonfunctie wordt in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate gehandhaafd;
- d. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van het de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau van de bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 60 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- e. degene die het beroep of bedrijf uitoefent is tevens gebruiker van de bedrijfswoning;

- f. er mogen maximaal twee personen in dienst zijn voor ondersteunende werkzaamheden;
- g. uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 zijn toegestaan, of categorie 2 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 1;
- h. er vindt geen buitenopslag, horeca, detailhandel, groothandel of seksinrichting plaats;
- i. er is geen sprake van een publieksgericht karakter waarbij sprake is van onbelemmerende en onbeperkte toegang voor publiek;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - in het openbaar gebied noodzakelijk zijn;
- l. parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost;
- m. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

21.6.3 Afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits t.b.v. mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 21.5.3** teneinde en extra bebouwing toe te staan in de vorm van woonunit ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeentewege erkende instantie;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. per bedrijfswoning is maximaal één woonunit toegestaan;
- f. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
- g. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m;
- h. indien de woonunit aan een zijgevel van de bedrijfswoning wordt geplaatst, dient deze minimaal 3 m achter de voorgevellijn te worden gerealiseerd;
- i. indien de woonunit vrij van de bedrijfswoning wordt gerealiseerd, geldt dat de maximale afstand tussen de bedrijfswoning en de woonunit 25 m bedraagt;
- j. de woonunit is een tijdelijk gebouw en er is dan ook geen sprake van een tweede wooneenheid.

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning in indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning gebleken noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

21.6.4 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 21.5.3** en bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van bed & breakfast worden toegestaan bij een burgerwoning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is ter plaatse geen sprake van een recreatiewoning;
- b. de nevenactiviteit in de vorm van bed & breakfast vindt plaats binnen bestaande bebouwing en is ondergeschikt aan de woonfunctie;

- c. in afwijking van het bepaalde **onder a.** mag, indien het hoofdgebouw onvoldoende ruimte biedt óf een bijbehorend bouwwerk is aangeduid als '**cultuurhistorische waarden**' in een bijgebouw gerealiseerd worden;
- d. de kamers mogen niet als zelfstandige wooneenheid functioneren;
- e. het gebruik is recreatief, met dien verstande dat permanente bewoning niet is toegestaan;
- f. het is niet toegestaan bed & breakfast te gebruiken voor het huisvesten van arbeiders voor tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;
- g. maximaal 4 kamers worden voor bed & breakfastvoorziening gebruikt, voor maximaal 8 personen;
- h. de bed & breakfast mag niet meer bedragen dan 40% van het totale woonoppervlak;
- i. er mogen geen andere horeca-activiteiten dan het verstrekken van logies plaatsvinden (ondergeschikte horeca);
- j. de activiteiten mogen geen afbreuk veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- k. de activiteiten moeten infrastructureel goed inpasbaar zijn en geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg hebben;
- l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte, met dien verstande dat minimaal één parkeerplaats per kamer beschikbaar is op eigen terrein;
- m. er mag geen extra inrit worden aangelegd;
- n. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- o. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

21.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan deze bestemming de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' en eventueel de aanduiding '**twee aaneen**' en '**aeg**' toe te voegen ten behoeve van de splitsing van de woning in tweewoningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met een inhoud van minimaal 1000 m³ (inclusief aanbouwen) / bij panden aangeduid als '**cultuurhistorische waarden**' ;
- b. de voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;
- c. de beide woningen na splitsing een inhoud dienen te hebben van minimaal 400 m³ (inclusief aanbouwen);
- d. per woning een vrijstaand bijgebouw van maximaal 80 m² mag worden opgericht. De voormalige bedrijfsgebouwen dienen, voor zover de toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd, tenzij ze beschikken over cultuurhistorische waarde. In gevallen waar mogelijk sprake is van aanwezige cultuurhistorische waarde raadplegen burgemeester en wethouders een ter zake deskundige commissie of instantie, alvorens te besluiten;
- e. de splitsing mag geen belemmeringen opleveren voor de omliggende agrarische bedrijven.
- f. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

Artikel 22 Wonen - Woonbos

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bos met de daarin voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. wonen;
- c. ter plaatse van aanduiding '**bedrijf aan huis**' tevens voor een bedrijf aan huis.
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Een en ander met daarbij behorende voorzieningen, waaronder tuinen en (verharde) erven, groenvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

Op de voor '**Wonen - Woonbos**' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

22.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken en wel:

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

22.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Regels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn:

- a. per bestemmingsvlak mag ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal burgerwoningen is toegestaan;
- b. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw;
- c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 450 m³;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen en de hoogte 6 m;
- e. indien het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk is voorzien van een kap bedraagt de dakhelling minimaal 35° en maximaal 60°;
- f. bij elk hoofdgebouw mag slechts één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 70 m², met een goothoogte van maximaal 3 m en een hoogte van maximaal 4,5 m;
- g. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen 15 m;
- h. de afstand tot de bouwperceelsgrenzen van nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m, uitgezonderd de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens welke niet minder mag bedragen dan 10 m.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn:

- a. de hoogte mag maximaal 2,5 m bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen, speelvoorzieningen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen.

22.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de bestemmingsbeschrijving in **artikel 22.1** zijn burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, met in achtneming van het bepaalde in **artikel 22.2**, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. mits deze bepalingen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 2. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke, landschappelijke en natuurlijke kwaliteit;
 3. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor:

- a. voor de uitoefening van enige vorm van handel, nijverheid en/ of dienstverlening;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- c. als standplaats voor onderkomen, waaronder zijn begrepen (sta)caravans;
- d. voor het plaatsen, het doen plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- e. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen, motorrijtuigen en aanhangwagens, of onderdelen daarvan;
- f. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- g. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Afwijken ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis *Kopie*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 21.5.1 onder c.** en beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis toestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is ter plaatse geen sprake van een recreatiewoning;
- b. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken plaatsvinden;
- c. de primaire woonfunctie wordt in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate gehandhaafd;

- d. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 60 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- e. uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 zijn toegestaan, of categorie 2 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 1;
- f. er vindt geen buitenopslag, horeca, detailhandel, groothandel of seksinrichting plaats;
- g. de activiteiten zijn niet publieksgericht;
- h. de activiteiten mogen geen afbreuk veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- i. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
- j. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

22.5.2 Afwijken ten behoeve van afhankelijke woonruimte t.b.v. mantelzorg Kopie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 21.5.1 onder b.** en worden toegestaan dat een bijbehorend bouwwerk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, onder de voorwaarden dat:

- a. er is ter plaatse geen sprake van een recreatiewoning;
- b. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- c. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeentewege erkende instelling;
- d. aangetoond kan worden dat er op het perceel geen ruimte is voor het plaatsen van een woonunit;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. de afhankelijke woonruimte binnen de bestaande bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- g. de afstand van een voor huisvesting in gebruik te nemen vrijstaand bijgebouw bedraagt niet meer dan 25 m tot de bestaande woning;
- h. er geen tweede woning(eenheid) ontstaat;

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

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

22.6.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen van houtgewas;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van overige verhardingen met uitzondering van een terras bij een woning van maximaal 40 m².

22.6.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **artikel 22.6.1** vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die het normale beheer en/of onderhoud betreffen.

22.6.3 Afwegingskader

De in **artikel 22.6.1** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/ of werkzaamheden danwel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 23 Leiding - Brandstof

23.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Leiding - Brandstof**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (en) (basisbestemming), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse brandstofleidingen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij:

- a. de figuuraanduiding '**hartlijn leiding - brandstof**' de hartlijn van de brandstofleiding aangeeft;
- b. **artikel 41** van de planregels in acht dient te worden genomen.

23.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming '**Leiding - Brandstof**' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- b. overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 23.2** van de planregels en bouw binnen de dubbelbestemming toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in **artikel 23.1** omschreven doeleinden;

- c. alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen horen.

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

23.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de gebieden met de dubbelbestemming **'Leiding - Brandstof'** de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of laten uitvoeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 cm (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitaires of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l. het planten van bomen en/of struiken;
- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- n. het aanbrengen van verhardingen.

23.4.2 Uitzondering verbod

Het in **artikel 23.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.
- b. beplanting betreft, die voorkomt op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- f. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer betreft, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

23.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 23.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de functie van de gronden en de leidingen, zoals omschreven in de

bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De beheerder van de leiding dient te zijn gehoord.

Artikel 24 Leiding - Gas

24.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Leiding - Gas**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen ten behoeve van de gasvoorziening alsmede en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij :

- a. de figuuraanduiding '**hartlijn leiding - gas**' de hartlijn van de aardgastransportleiding aangeeft;
- b. **artikel 41** van de planregels in acht dient te worden genomen.

24.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming '**Leiding - Gas**' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- b. overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 24.2** van de planregels en bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in **artikel 24.1** omschreven doeleinden;
- c. alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen horen.

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

24.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de gebieden met de dubbelbestemming '**Leiding - Gas**' de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);

- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 cm (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l. het planten van bomen en/of struiken;
- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- n. het aanbrengen van verhardingen.

24.4.2 Uitzondering verbod

Het in **artikel 24.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. beplanting betreft, die voorkomt op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- f. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer betreft, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

24.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 24.4.1** van de planregels genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de functie van de gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De beheerder van de leiding dient te zijn gehoord.

Artikel 25 Leiding - Riool

25.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Leiding - Riool**' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse rioolleidingen voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij :

- a. de figuuraanduiding '**hartlijn leiding - riool**' de hartlijn van de rioolwatertransportleiding aangeeft;
- b. **artikel 41** van de planregels in acht dient te worden genomen.

25.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming '**Leiding - Riool**' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- b. overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 25.2** van de planregels en bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in **artikel 25.1** omschreven doeleinden;
- c. alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen horen.

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

25.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de gebieden met de dubbelbestemming '**Leiding - Riool**' de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 cm (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- k. het aanbrengen van verhardingen.

25.4.2 Uitzondering verbod

Het in **artikel 25.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

- b. beplanting betreft, die voorkomt op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- f. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer betreft, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

25.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 25.4.1** van de planregels genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de functie van de gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De beheerder van de leiding dient te zijn gehoord.

Artikel 26 Leiding - Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Leiding - Water**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (en) (basisbestemming), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse brandstofleidingen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij:

- a. de figuur aanduiding '**hartlijn leiding - water**' de hartlijn van de waterleiding aangeeft;
- b. **artikel 41** van de planregels in acht dient te worden genomen.

26.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming '**Leiding - Water**' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- b. overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 26.2** van de planregels en bouw binnen de dubbelbestemming toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in **artikel 26.1** omschreven doeleinden;
- b. alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen horen.

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

26.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de gebieden met de dubbelbestemming '**Leiding - Water**' de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 cm (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- k. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- l. het aanbrengen van verhardingen.

26.4.2 Uitzondering verbod

Het in **artikel 26.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. beplanting betreft, die voorkomt op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- f. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer betreft, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

26.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 26.4.1** van de planregels genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de functie van de gronden en de leidingen, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De beheerder van de leiding dient te zijn gehoord.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 2'** aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45 **'Overige Regels'**

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien er sprake is van:

- a. bouwwerken ter vervanging of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd;
- b. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- c. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken, zonder dat er grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m moeten worden uitgevoerd;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m², voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, dieper dan 0,40 m.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 27.2 ten behoeve van het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m², waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of

2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

27.3.2 Archeologisch rapport

Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning toereikend archeologisch onderzoek, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

27.3.3 Advies

Burgemeester en wethouders vragen advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

27.4.1 Verbod

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

- a. grondwerkzaamheden, dieper dan 0,40 m en voor een oppervlakte meer dan 100 m², waartoe wordt gerekend: ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, verleggen of dempen van sloten en andere waterlopen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,40 m en voor een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- c. het verlagen van het waterpeil;

27.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de werken en werkzaamheden die ten behoeve van een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht

d. de werken en werkzaamheden:

1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;

27.4.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologische deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

27.4.4 Sloopvergunning

- a. het is verboden voor de waarde-archeologie 2 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 100 m² en niet dieper gaat dan 40 cm. onder het maaiveld;
- b. aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde gesteld worden dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg als bedoeld in artikel 27.3.3 het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- c. indien tijdens de begeleiding vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de sloopvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft

27.4.5 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, zoals genoemd in artikel **onder 27.4.3 c.**, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming **'Waarde - Archeologie 2'** van de planverbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. tevens advies aan de door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige als bedoeld in **27.3.3** is gevraagd.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 3'** aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45 **'Overige regels'**.

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien er sprake is van:

- a. bouwwerken ter vervanging of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd;
- b. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- c. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken, zonder dat er grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m moeten worden uitgevoerd;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m², voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, dieper dan 0,50 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 28.2 ten behoeve van het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m², waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,50 meter mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

28.3.2 Archeologisch rapport

Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning toereikend archeologisch onderzoek, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

28.3.3 Advies

Burgemeester en wethouders vragen advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

28.4.1 Verbod

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

- a. grondwerkzaamheden, dieper dan 0,50 m en voor een oppervlakte meer dan 100 m², waartoe wordt gereend: ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, verleggen of dempen van sloten en andere waterlopen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,50 m en voor een oppervlakte meer dan 100 m²;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen in het kader van archeologie, tenzij verricht door een archeologisch deskundige.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 28.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de werken en werkzaamheden die ten behoeve van een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.
- d. de werken en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;

28.4.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 28.4.1** wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. of de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

28.4.4 Sloopvergunning

- a. het is verboden voor de waarde-archeologie 2 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 100 m² en niet dieper gaat dan 50 cm. onder het maaiveld;

- b. aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde gesteld worden dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgavingsvergunning). Hiervoor is een door de deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg als bedoeld in **artikel 28.3.3** het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- c. indien tijdens de begeleiding vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de sloopvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft

28.4.5 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, zoals genoemd in **artikel onder 28.3.3**, wordt de archeologisch deskundige als bedoeld in 28.3.3 om advies gevraagd.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming **'Waarde - Archeologie 3'** van de planverbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. tevens advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige als bedoeld in **artikel 28.3.3** om advies gevraagd.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 4'** aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45 **'overige Regels'**.

29.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien er sprake is van:

- a. bouwwerken ter vervanging of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd;
- b. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 500 m²;

- c. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken, zonder dat er grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m moeten worden uitgevoerd;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m², voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, dieper dan 0,50 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in **artikel 29.2** ten behoeve van het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m², waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,50 meter mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

29.3.2 Archeologisch rapport

Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning toereikend archeologisch onderzoek, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

29.3.3 Advies

Burgemeester en wethouders vragen advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

29.4.1 Verbod

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

- a. grondwerkzaamheden, dieper dan 0,50 m en voor een oppervlakte meer dan 500 m², waartoe wordt gereend: ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, verleggen of dempen van sloten en andere waterlopen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,50 m en voor een oppervlakte meer dan 500 m²;
- c. het verlagen van het waterpeil.

29.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 29.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de werken en werkzaamheden die ten behoeve van een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.
- d. de werken en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;

29.4.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 29.4.1** wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten

begeleiden door een archeologische deskundige.

29.4.4 Sloopvergunning

- a. het is verboden voor de waarde-archeologie 2 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 500 m² en niet dieper gaat dan 50 cm. onder het maaiveld;
- b. aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde gesteld worden dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg als bedoeld in artikel 27.3.3 het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- c. indien tijdens de begeleiding vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de sloopvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft

29.4.5 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, zoals genoemd in **artikel 29.4.3 c.**, wordt de archeologisch deskundige als bedoeld in **artikel 29.3.3** om advies gevraagd.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming **'Waarde - Archeologie 4'** van de planverbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
- c. tevens advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige is gevraagd.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 5

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 5'** aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45 **'Overige Regels'**.

30.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien er sprake is van:

- a. bouwwerken ter vervanging of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd;
- b. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 5.000 m²;
- c. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken, zonder dat er grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m moeten worden uitgevoerd;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 5.000 m², voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, dieper dan 0,50 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in **artikel 30.2** ten behoeve van het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 5.000 m², waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,50 meter mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouder goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

30.3.2 Archeologisch rapport

Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning toereikend archeologisch onderzoek, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

30.3.3 Advies

Burgemeester en wethouders vragen advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

30.4.1 Verbod

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

- a. grondwerkzaamheden, dieper dan 0,50 m en voor een oppervlakte meer dan 5.000 m², waartoe wordt gerekend: ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, verleggen of dempen van sloten en andere waterlopen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,50 m en voor een oppervlakte meer dan 5.000 m²;
- c. het verlagen van het waterpeil.

30.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 30.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten behoeve van een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn verricht;
- d. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;

30.4.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 30.4.1** wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of

- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

30.4.4 Sloopvergunning

- a. het is verboden voor de waarde-archeologie 2 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 5000 m² en niet dieper gaat dan 50 cm. onder het maaiveld;
- b. aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde gesteld worden dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg als bedoeld in artikel 27.3.3 het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- c. indien tijdens de begeleiding vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de sloopvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft

30.4.5 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, zoals genoemd in **artikel 30.4.3. onder c.**, wordt de archeologisch deskundige als bedoeld in **artikel 30.3.3** om advies gevraagd.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming '**Waarde - Archeologie 5**' van de planverbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat er plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
- c. tevens advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige is gevraagd.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 6

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 6'** aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45 **'Overige Regels'**.

31.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien er sprake is van:

- a. bouwwerken ter vervanging of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd;
- b. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 10.000 m²;
- c. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken, zonder dat er grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m moet worden uitgevoerd;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m², voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, dieper dan 0,40 m.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 31.2 ten behoeve van het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m², waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of

2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

31.3.2 Archeologisch rapport

Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning toereikend archeologisch onderzoek, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

31.3.3 Advies

Burgemeester en wethouders vragen advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

31.4.1 Verbod

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

- a. grondwerkzaamheden, dieper dan 0,4 m en voor een oppervlakte meer dan 10.000 m², waartoe wordt gerekend: ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, verleggen of dempen van sloten en andere waterlopen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,4 m en voor een oppervlakte meer dan 10.000 m²;
- c. het verlagen van het waterpeil;

31.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 31.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de werkzaamheden die ten behoeve van een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- d. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan;

2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;

31.4.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 31.4.1** wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

31.4.4 Sloopvergunning

- a. Het is verboden voor de waarde-archeologie 2 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 10.000 m² en niet dieper gaat dan 40 cm. onder het maaiveld;
- b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde gesteld worden dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg als bedoeld in artikel 31.3.3 het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- c. indien tijdens de begeleiding vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de sloopvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft

31.4.5 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, zoals genoemd in **artikel 31.4.3. onder c.**, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming **'Waarde - Archeologie 6'** van de planverbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
- c. tevens advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige is gevraagd.

Artikel 32 Waarde - Attentiegebied EHS

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Attentiegebied EHS'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

32.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels.

32.3 Specifieke gebruiksregels

Bij toename van het verhard oppervlak is 'hydrologisch neutraal bouwen' het uitgangspunt. Voor een toename van het verharde oppervlak van 250 m² is een advies van de waterschapsbestuur vereist.

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

32.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².

32.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder **artikel 32.4.1** vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
- c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

32.4.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 32.4.1** wordt het bevoegde waterbeheerder gehoord.

32.4.4 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 32.4.1** mag alleen worden verleend indien door die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 33 Waarde - Kwetsbare soorten

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Kwetsbare soorten**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van bestaande biotopen van kwetsbare soorten, waaronder verstaan:

- a. amfibieën (door bescherming van poelen, verspreide bomen, struwelen);
- b. kleine zoogdieren (door bescherming van ruigten, struwelen, houtsingels, ruige slootkanten);
- c. planten (goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem);
- d. dagvlinders (door bescherming van kleinschalig landschap, kruiden- en bloemrijke perceelsranden en bermen, ruigten en soortenrijke overgangssituaties van grasland naar struweel of bos);
- e. weidevogels.

33.2 Bouwregels

Op de voor '**Waarde - Kwetsbare soorten**' aangewezen gronden mogen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels.

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

33.3.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van poelen, sloten en greppels;
- b. het diepwoelen, diepploegen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. het scheuren van grasland;
- d. het verwijderen van houtopstanden;
- e. het beplanten van gronden met bos of meerjarig hout;
- f. de aanleg van verhardingen van meer dan 100 m².

33.3.2 Uitzondering op verbod

Het onder **artikel 33.2.1** vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
- c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

33.3.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 33.2.1** mag alleen worden verleend indien:

- a. de activiteiten aantoonbaar noodzakelijk zijn gebleken voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, en
- b. door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen onherstelbare schade plaatsvindt van ecologische waarden zoals genoemd in **artikel 33.1**.

Artikel 34 Waarde - Landgoed

34.1 Bestemmingsomschrijving

- a. de instandhouding en/of herontwikkeling van een landgoed als integrale beheerseenheid van de voorkomende uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle karakteristieke bebouwing, paden-, lanen- en groenstructuur en waterpartijen;
- b. de instandhouding alsmede ontwikkeling van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, waaronder begrepen geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, ecologische en biologische waarden;
- c. dagrecreatief medegebruik.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen

Naast het bepaalde bij de bouwregels van andere bestemmingen binnen deze dubbelbestemming mogen tevens gebouwen ten dienste van het beheer van het landgoed worden opgericht, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per landgoed bedraagt maximaal 400 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m.

34.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van het landgoed gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van een uitkijktoren bedraagt maximaal 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 10 m.

34.3 Specifieke gebruiksregels

34.3.1 Gebruiksregels

Naast het bepaalde bij de bestemmingsomschrijving van andere bestemmingen binnen deze dubbelbestemming zijn de volgende vormen van gebruik niet strijdig met die genoemde bestemmingsomschrijvingen:

- a. dagrecreatie;
- b. museum;
- c. theehuis/theeschenkerij;
- d. extensief agrarisch gebruik, zoals beweiding.

34.3.2 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor:

- a. de uitoefening van enige vorm van verblijfsrecreatie, handel, nijverheid en/of dienstverlening;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- c. als standplaats voor onderkomen, waaronder zijn begrepen (sta)caravans;
- d. voor het plaatsen, het doen plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- e. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen, motorrijtuigen en aanhangwagens, of onderdelen daarvan;
- f. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- g. het gebruik van bijbehorend bouwwerken als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

Artikel 35 Waarde - Natuurontwikkelingsgebied

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Natuurontwikkelingsgebied'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het ontwikkelen van nieuwe natuur.

35.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden opgericht.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 35.2** teneinde bouwwerken op te richten conform de overige voor deze gronden geldende bestemming(en), mits deze bouwwerken, danwel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst niet frustreren.

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

35.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepwoelen, diepploegen van de bodem en andere grondwerkzaamheden, dieper dan 0,5 m;
- c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het verwijderen of rooien van bosjes, houtwallen, boomgroepen en houtgewas en het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerasjes met uitzondering van erfbeplanting en nieuwe particuliere aanplant;
- f. de aanleg van boven- en ondergrondse leidingen.

35.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder **artikel 35.4.1** vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
- c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

35.4.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 35.4.1** of de elders in dit bestemmingsplan genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, mag alleen worden verleend indien:

- a. de activiteiten aantoonbaar noodzakelijk zijn gebleken voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, en
- b. door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen onherstelbare schade plaatsvindt aan (de aanleg en ontwikkeling van) nieuwe natuur zoals genoemd in **artikel 35.1**.

Artikel 36 Waarde - Struweelvogels

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Struweelvogels**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van het leefgebied van struweelvogels (bosjes, houtwallen, hagen, kruidenrijke bermen en perceelsranden).

36.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen bouwwerken worden gebouwd, zoals elders in deze regels is bepaald bij de overige bestemmingen, met uitzondering van teeltondersteunende voorzieningen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 36.2 voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bouw van teeltondersteunende voorzieningen is op basis van de andere voor het perceel voorkomende bestemming(en) toegestaan;
- b. het leefgebied voor struweelvogels wordt geen onherstelbare schade toegebracht.

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

36.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen, of egaliseren van de grond;
- b. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het scheuren van grasland;
- d. het verwijderen van houtopstanden.

36.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder **artikel 36.2.1** vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
- c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

36.4.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 36.4.1** mag alleen worden verleend indien:

- a. de activiteiten aantoonbaar noodzakelijk zijn voor een doelmatige gebruik van de onderliggende bestemmingen, en

- b. door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen onherstelbare schade plaatsvindt aan de leefgebieden van struweelvogels.

Artikel 37 Waterstaat - Waterbergingsgebied

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waterstaat - Waterbergingsgebied**' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor (tijdelijke) opvang van water.

37.2 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.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 37.2** voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- 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.

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen, wordt vooraf advies van het betrokken waterbeheerder gevraagd.

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

37.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden 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.

37.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **artikel 37.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

37.4.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 37.4.1** of de elders in dit bestemmingsplan genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, mag alleen worden verleend indien:

- a. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden;
- b. alvorens omgevingsvergunning te verlenen, wordt vooraf advies van het betrokken waterbeheerder gevraagd.

Artikel 38 Waterstaat - Waterlopen

38.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waterstaat - Waterlopen**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop, in verband met de waterhuishouding waarbij **artikel 46** van de planregels in acht dient te worden genomen.

38.2 Bouwregels

Op de voor '**Waterstaat - Waterlopen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemmingsomschrijving worden opgericht, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,00 m

38.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 38.2** ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van de waterloop niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder, zijnde het waterschap.

38.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming '**Waterstaat - Waterlopen**' van de verbeelding verwijderen indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat de bescherming overbodig is geworden.

3 Algemene regels

Artikel 39 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 40 Algemene bouwregels

40.1 Ondergronds bouwen

De regels inzake situering van bouwwerken als bedoeld in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan gelden, voor zover van toepassing, ook in geval van ondergronds bouwen en met dien verstande, dat:

- a. alleen ondergronds mag worden gebouwd waar bovengrondse bebouwing aanwezig is;
- b. de verticale diepte bedraagt maximaal 5 m;
- c. in afwijking van het hierboven bepaalde **onder a.** mag, waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, maximaal 25 m² ondergronds worden gebouwd in aansluiting op de **onder a.** bedoelde ondergrondse bebouwing.

40.2 Afwijkende maten

40.2.1 Goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/ of afstand

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die hoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

40.2.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal is toegestaan.

Artikel 41 Algemene aanduidingsregels

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**overig - aardkundig waardevol gebied**' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij **artikel 15.4.1**.

41.1 Geluidzone - industrie

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**geluidzone - industrie**' ter aanduiding van de industriële geluidzone van een bedrijventerrein, is het, behoudens na omgevingsvergunning op basis van de Wet geluidhinder, niet toegestaan om woningen, dan wel andere geluidgevoelige bebouwing op te richten.

41.2 Overig - aardkundig waardevol gebied

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**overig - aardkundig waardevol gebied**' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij **artikel 15.3.1**.

41.3 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij **artikel 3.8.1, 4.7.1, 5.7.1, 6.7.1, 7.8.1 en 8.8.1**.

41.4 veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - lpg**' mogen, in afwijking van de bestemmingsregels, geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gerealiseerd.

41.5 Vrijwaringszone - molenbiotoop

41.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduidingen '**vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m**' en '**vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m**' gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element de volgende bepalingen:

41.5.2 Bouwregels

Voor de bouwhoogte van nieuw op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m**' mag de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m**' mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

41.5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 39.6.2** teneinde hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde op te richten, mits de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bebouwing. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige.

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

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het hebben of aanleggen van beplantingen die hoger wordt dan de bouwhoogte die ingevolge **artikel 42.6.2** voor bouwwerken is toegestaan;
- b. het ophogen van gronden.

41.5.5 Uitzondering op verbod

Het in **artikel 42.6.4** genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

41.5.6 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in **artikel 42.6.4**, zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige.

41.6 Vrijwaringszone - spoor

Op gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Vrijwaringszone - spoor**' is het niet toegestaan om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten, dan wel aarden wallen aan te leggen dan wel bomen of houtwas aan te planten.

41.7 Vrijwaringszone - weg 0 - 50 m

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Vrijwaringszone - weg 0 - 50 m**' mag in de bebouwingsvrije zone (0-50 m van de weg) niet worden gebouwd.

41.8 Vrijwaringszone - weg 50 - 100 m

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Vrijwaringszone - weg 50 - 100 m**' mag in de overlegzone (50 - 100 m van de weg) alleen worden gebouwd na een positief advies van de wegbeheerder.

41.9 Wro- zone - zoekgebied beekherstel

Ter plaatse van de aanduiding '**wro- zone - zoekgebied beekherstel**' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij **artikel 3.7.1, 3.8.1, 4.7.1.5.6.1, 5.7.1, 6.6.1, 6.7.1, 6.7.2, 6.7.5, 7.7.1, 7.8.1, 7.8.3, 7.8.4, 8.7.1, 8.8.1, 8.8.5, 15.1, 15.4.1**

41.10 Wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone

Ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone**' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij **artikel 3.7.1, 3.8.1, 4.7.1.5.6.1, 5.7.1, 6.6.1, 6.7.1, 6.7.2, 6.7.5, 7.7.1, 7.8.1, 7.8.3, 7.8.4, 8.7.1, 8.8.1, 8.8.5, 15.1, 15.4.1**

41.11 Wro-zone - reserveringsgebied waterberging

Ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - reserveringsgebied waterberging**' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij **artikel 3.8.3 en 8.8.4**.

Artikel 42 Algemene afwijkingsregels

42.1 Afwijkingsbevoegdheid

42.1.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de waterstaatkundige belangen;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden afgeweken van:
 1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
 3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m worden verschoven;
 4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 10 m;
 5. van de bestemmingsbepalingen voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations mits de inhoud niet meer dan 50 m³ en de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 43 Algemene wijzigingsregels

43.1 Wijzigingsbevoegdheid

43.1.1 Algemene Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen, om overeenkomstig artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de op de verbeelding ingetekende bestemmingsgrenzen met maximaal 15 m te verschuiven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredige worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- d. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- e. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- f. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
- g. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredige aangetast.

43.1.2 Wijziging ten behoeve van een nieuwe corsobouwplaats of een verplaatsing van een corsobouwplaats

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen op basis van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet Ruimtelijke Ordening om een nieuwe corsobouwplaats toe te kennen of een verplaatsing van een corsobouwplaats, door verwijdering van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats**' en het toekennen van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats**' op de verbeelding binnen de bestemmingen waarbij de volgende regels gelden:

- a. Indien er sprake is van een verplaatsing wordt de aanduiding op de planverbeelding ter hoogte van de oude corsobouwplaats verwijderd;
- b. De verplaatsing of nieuwvestiging kan niet plaatsvinden ter hoogte van de volgende aanduidingen:
 - Wro-Zonewijzigingsgebied ecologische verbindingszone;
 - Wro-Zonezoekgebied beekherstel;
 - Wro-Zonereserveringsgebied waterberging.

c. De bouwregels zoals opgenomen binnen de daarvoor geldende enkelbestemming zijn van toepassing.

Artikel 44 Algemene procedureregels

44.1 Nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen tot verlening van een omgevingsvergunning ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen tegen het voornemen van burgemeester en wethouders gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die conform sub c. bepaalde, tijdig zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

44.2 Bij wijziging

Voor een besluit tot wijziging geldt de procedure zoals die is opgenomen in artikel 3.6, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 45 Overige regels

45.1 Werking wettelijke regelingen

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

45.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 1 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. brandblusvoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

45.3 Prioriteit van dubbelbestemmingen

- a. waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de **bestemming 'Leiding - Gas'**;
 2. in de derde plaats de regels van de **bestemming 'Leiding - Water'**;

3. in de vierde plaats de regels van de **bestemming 'Leiding - Riool'**;
4. in de vijfde plaats de regels van de **bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2 tot en met 6'; 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'**;
5. in de zesde plaats de regels van de **bestemming 'Waarde - Attentiegebied EHS'**;
6. in de zevende plaats de regels van de **bestemming 'Waterstaat - Waterlopen'**;
7. in de achtste plaats de regels van de **bestemming 'Waarde - Natuurontwikkelingsgebied'**;
8. in de negende plaats de regels van de **bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'**;
9. de tiende plaats de regels van de **bestemmingen 'Waarde - Struweelvogels' en 'Waarde - Kwetsbare soorten'**.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 46 Overgangsrecht

46.1 Bouwwerken

46.1.1 Bouwwerken

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

46.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van **artikel 47.1.1** voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

46.1.3 Uitzondering

Artikel 47.1.1

is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder mede begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

46.2 Gebruik

46.2.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

46.2.2 Wijziging gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **artikel 47.2.1**, 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.

46.2.3 Onderbreken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in **artikel 47.2.1**, 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.

46.2.4 Uitzondering

Artikel 47.2.1

is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, dooronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 47 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het Buitengebied van de gemeente Zundert

SBI-2008		OMSCHRIJVING		
	nummer		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	2
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	2
0162		KI-stations	30	2
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:		
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	2
1073		Deegwarenfabrieken	50	3,1
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	30	2
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
1814	A	Grafische afwerking	10	1
1814	B	Binderijen	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30 D	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
26, 27, 33	-			
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
29	-			
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	30	2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	30	2

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
45, 47	-			
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
45204	B	Autobekleders	10	1
45205		Autowassers	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
46	-			
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
4622		Grth in bloemen en planten	30	2
4634		Grth in dranken	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	30	2
46735	4	zand en grind:		
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
562		Cateringbedrijven	30	2
49	-	VERVOER OVER LAND		
493		Taxibedrijven	30	2
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
791		Reisorganisaties	10	1
5229		Expediteurs, cargo's (kantoren)	10 D	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	10	1
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
7711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30 D	2
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE		

SBI-2008		OMSCHRIJVING		
	nummer		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
58, 63	B	Datacentra	30	2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10 D	1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	10	1
8891	2	Kinderopvang	30	2
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
8552		Muziek- en balletscholen	30	2
85521		Dansscholen	30	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	30	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9603	0	Begravenisondernemingen:		
9603	1	- uitvaartcentra	10	1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	30	2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10 D	1

SBI-2008		OMSCHRIJVING		
	nummer		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	2
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	2
0162		KI-stations	30	2
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:		
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden; p.o. <= 200 m²	30	2
1073		Deegwarenfabrieken	50	3.1
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	30	2
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
1814	A	Grafische afwerking	10	1
1814	B	Binderijen	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30	D 2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
26, 27, 33	-			
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
29	-			
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	30	2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	30	2

SBI-2008	OMSCHRIJVING		
	nummer	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
45, 47	-		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30 2
45204	B	Autobekleiderijen	10 1
45205		Autowasserijen	30 2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30 2
46	-		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	10 1
4622		Grth in bloemen en planten	30 2
4634		Grth in dranken	30 2
4635		Grth in tabaksprodukten	30 2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30 2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30 2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30 2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	30 2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30 2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	30 2
46735	4	zand en grind:	
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	30 2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	30 2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30 2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	30 2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30 2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10 1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
562		Cateringbedrijven	30 2
49	-	VERVOER OVER LAND	
493		Taxibedrijven	30 2
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10 1
52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30 2
791		Reisorganisaties	10 1
5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	10 D 1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	30 2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	10 1
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10 1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	30 2
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30 D 2
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	

SBI-2008		OMSCHRIJVING		
	nummer		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
58, 63	B	Datacentra	30	2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10 D	1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	10	1
8891	2	Kinderopvang	30	2
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
8552		Muziek- en balletscholen	30	2
85521		Dansscholen	30	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	30	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:		
9603	1	- uitvaartcentra	10	1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	30	2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10 D	1