

Bestemmingsplan Buitengebied 2011

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	11
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Openheid	21
Artikel 5 Bedrijf	31
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening	35
Artikel 7 Horeca	36
Artikel 8 Maatschappelijk	39
Artikel 9 Maatschappelijk - Molen	41
Artikel 10 Natuur	42
Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie	44
Artikel 12 Recreatie - Volkstuin	47
Artikel 13 Sport	48
Artikel 14 Tuin	51
Artikel 15 Verkeer	52
Artikel 16 Verkeer - Railverkeer	53
Artikel 17 Water	54
Artikel 18 Wonen	55
Artikel 19 Leiding - Gas	61
Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding	62
Artikel 21 Leiding - Riool	64
Artikel 22 Leiding - Water	65
Artikel 23 Waarde - Archeologie hoge verwachting	66
Artikel 24 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting	68
Artikel 25 Waarde - Archeologie onbekende verwachting	70
Hoofdstuk 3 Algemene regels	72
Artikel 26 Anti-dubbeltelbepaling	72
Artikel 27 Algemene aanduidingsregels	73
Artikel 28 Algemene afwijkingsregels	76
Artikel 29 Algemene wijzigingsregels	77
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	79
Artikel 30 Overgangsrecht	79
Artikel 31 Slotregel	80
Bijlagen	82
Bijlage 1 Bedrijvenlijst	83
Bijlage 2 Maatschappelijk	86
Bijlage 3 Sport	87
Bijlage 4 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	88
Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten	89

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het Bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Maasdonk;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1671.BPBG2009MD000004-02VO met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis gebonden bedrijf:

een bedrijf, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

1.6 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij ondergeschikte detailhandel in zelf-voortgebrachte producten wordt geacht tot de agrarische bedrijfsvoering te horen;

1.8 agrarisch technisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige werkzaamheden, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden van agrarisch-technische bedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, agrarische loonbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven;

1.9 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige werkzaamheden waaronder in ieder geval worden verstaan: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, paardenpensions, stalhouderijen, proefbedrijven en volkstuinen;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bedrijfswoning:

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (een huishouding van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

1.12 bed & breakfast:

het bieden van overnachtingsaccommodatie door de hoofdbewoner in de vorm van een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt en/of avondmaaltijd;

1.13 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.14 bestaand:

a. ten aanzien van bebouwing:

bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, waarvoor –indien vereist– de benodigde vergunning is verleend en voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, die vóór dat tijdstip is aangevraagd;

b. ten aanzien van gebruik:

het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:

een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel in functioneel als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.18 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;

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 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;

1.24 detailhandel:

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

1.25 duurzame locatie:

bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijkoogpunt verantwoord is om het ter plaatse uit te breiden of om te schakelen;

1.26 extensieve dagrecreatie:

vormen van recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.27 extensief recreatief medegebruik:

een vorm van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen daarvan sterk beleefd wordt, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapbeleving;

1.28 extensiveringsgebied:

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur;

1.29 gebouw:

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

1.30 gebruiksgesichte paardenhouderij:

Paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden.

1.31 glastuinbouwbedrijf:

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

1.32 groenblauwe mantel:

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

1.33 grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.34 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig versterken van logies;

1.35 huishouden:

de leefvorm of samenlevingsvorm van een alleenstaande of een gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg, met eigen voorzieningen van ten hoogste twee verwanten of andere personen;
- een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband, daaronder begrepen een woongroep van mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking;
- de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 4 personen die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning;

1.36 intensieve veehouderij:

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

1.37 jaargemiddelde magneetveld:

Het jaargemiddelde magneetveld berekend op 1 meter boven het maaiveld, conform de "Handreiking voor het berekenen van de breedte van de specifieke magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen" van het RIVM, 25 juni 2009, versie 3.0;

1.38 kamperen:

het recreatief buitenverblijven, indien dit omvat overnachting anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning;

1.39 kamphuis:

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk dat ter beschikking wordt gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf in permanent daarvoor ingerichte ruimten, waar men kan beschikken over gemeenschappelijke slaapzalen/kamers en eet-/dagverblijven c.q. verblijven, waarin gasten mede huishoudelijke werkzaamheden verrichten en/of waarin het verblijf een duidelijk groeps karakter heeft;

1.40 kas:

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

1.41 kelder:

een geheel of nagenoeg geheel beneden peil, dan wel maximaal 0,5 meter boven peil, gelegen ruimte onder een gebouw;

1.42 kleinschalig kamperen

kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie;

1.43 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.44 landbouwontwikkelingsgebied:

zone waar ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij zijn;

1.45 magneetveldbeoordelingsplichtig object:

1. bij magneetveldgevoelige objecten behorende erven, schoolpleinen en speelplaatsen; en

2. inrichtingen en bijbehorende terreinen voor cultuur, horeca, sport, entertainment, educatie, verblijfs- en dagrecreatie, logiesverstrekking, kerkgebouwen, buurt- en clubhuizen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, klinieken, dagverblijven;

1.46 magneetveldgevoelig object:

woningen (daaronder begrepen dienstwoningen), woonwagenstandplaatsen, scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs, crèches, kinderopvangplaatsen;

1.47 magneetveldongevoelig object:

overige niet-magneetgevoelige of niet-magneetongevoelige objecten;

1.48 magneetveldzone:

het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla;

1.49 manege:

een bedrijf dat is gericht op het geven van paardensportinstructie en/of het geven van gelegenheid tot het recreatief dan wel sportief paardrijden aan derden, al dan niet in combinatie met een paardenpension;

1.50 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;

1.51 ondergeschikte detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

1.52 ondergeschikte horeca:

het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit;

1.53 paardenbak:

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

1.54 peil:

het horizontale vlak, zijnde de afgewerkte begane grondvloer;

Indien het schets- of bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dan wel een gebouw dat niet beschikt over een afgewerkte begane grondvloer, wordt als peil gehanteerd: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van waar het bouwwerk voornamelijk toegankelijk is dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;

1.55 recreatiewoning:

een gebouw dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde (permanente) bewoning;

1.56 relatie:

ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen en waarmee die bouwvlakken één vlak vormen;

1.57 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;

1.58 schuilhut:

een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw dat dient voor beschutting van vee tegen weersinvloeden;

1.59 teeltondersteunende voorzieningen:

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

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

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kas, schaduwhallen en vraatnetten;

1.60 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen welke zo lang als de teelt dit vereist aanwezig zijn, met een maximum van zes maanden per jaar;

1.61 verwevingsgebied:

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur;

1.62 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.63 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan;

1.64 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden, een en andere met inbegrip van uit- en aanbouwen en overige inpandige ruimten zoals bergingen en garages.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 bovenkant spoorstaaf:

de hoogte van de bovenkant van de laagst gesitueerde spoorstaaf;

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, uitsluitend op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied';
- d. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- e. glastuinbouwbedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- f. zorgboerderij en kleinschalig kamperen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- g. theeterras, ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van 'agrarisch met waarden - theeterras';
- h. behoud, herstel en versterking van houtsingels, verspreide houtopstanden en dijken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschapselement';
- i. rijvereniging met daarbijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - rijvereniging';
- j. onderhoud- en reparatiewerkzaamheden waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 394 m², ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - onderhoud en reparatie';
- k. modelvliegtuigbaan, ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan';
- l. kampeerboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';
- m. één paardenbak per bouwvlak waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m², met daarbij behorende lichtmasten;
- n. kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 1. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak en op een afstand van 50 m daarbuiten;
 2. het betreffende terrein niet is gelegen aansluitend aan of behorend bij een reeds bestaand kampeerterrein;
 3. het gebruik van bestaande bebouwing ten behoeve van sanitaire voorzieningen is toegestaan.
 4. het aantal kampeermiddelen niet meer dan 25 mag bedragen;
 5. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

en tevens voor:

- o. aan huis gebonden beroepen en bed & breakfast in de bedrijfswoning, mits:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep;
 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- p. aan huis gebonden bedrijf in het bijgebouw van de bedrijfswoning, mits:
 1. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 80 m²;
 2. het een activiteit betreft uit maximaal categorie 2 van de in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen activiteiten;
 3. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft;
 4. de goede verkeersafwikkeling gewaarborgd blijft en op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
 5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de

- uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden bedrijf;
6. geen buitenopslag plaatsvindt;
 7. er geen sprake is van een publieksaantrekkende werking;
 8. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- q. waterretentie en natuurvriendelijke oevers voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water' en voor zover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone'.

met de daarbijbehorende:

- r. verkeersvoorzieningen;
- s. nutsvoorzieningen;
- t. groenvoorzieningen
- u. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

Onder het doel behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische en landschappelijk waarden wordt verstaan:

de instandhouding van de landschapswaarden behorend tot de landschapstyperingen 'jongere heideontginning' en 'kampenlandschap op dekzandrug':

- landbouwgronden met een besloten of halfopen landschapsstructuur'
- landbouwgronden met een regelmatige en onregelmatige blokverkaveling in verschillende omvang;
- solitaire bomen, onverharde wegen en paden met houtwallen, boomsingels en hoogstamfruit;
- behoud van bestaande waarden en bestaande landschapsstructuren ten behoeve van het leefgebied van de struweelvogel.

Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³	Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in m
Bedrijfsgebouwen	6	10	-	-	5
Kassen	6	10	1.000	-	-
Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	-	3	1.000	-	-
Permanente teeltondersteunende	-	1,5	1.000	-	-

Bestemmingsplan Buitengebied 2011

voorzieningen					
Bedrijfswoning	6	10	-	750	5
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	6	100	-	5
Gebouwen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - rijvereniging'	3	5			
Lichtmasten ten behoeve van een paardenbak en ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - rijvereniging'	-	6	-	-	-
Erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan.	-	1	-	-	-
Erfafscheidingen achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	2	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, zowel binnen als buiten het bouwvlak.	-	3	-	-	-

- c. een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde hiervan;
- d. indien de inhoud van de bedrijfswoning afwijkt van sub b, dan is de bestaande inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan eveneens toegestaan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht;
- e. voor het bouwen van een kelder gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de bedrijfswoning bovengronds;
 - 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen 1.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 sub a voor het overschrijden van het bouwvlak door agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de overschrijding noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. de overschrijding niet meer bedraagt dan 20 m, gerekend vanuit de grens van het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 10% van het oorspronkelijke bouwvlak bedraagt;
 - 3. de afwijking niet mag worden toegepast voor gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';

4. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
5. het bevoegd gezag vooraf advies inwint bij de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
- b. lid 3.2 sub a ten behoeve van het veranderen van de vorm van het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden uitgebreid;
 2. vormverandering van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend is toegestaan:
 - ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 - op duurzame locaties;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. het bevoegd gezag vooraf advies inwint bij de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
- c. lid 3.2 sub b ten behoeve van het uitbreiden van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5.000 m²;
 2. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen of aansluitend aan het bouwvlak;
 3. de permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak;
 4. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing welke door middel van een erfinrichtingsplan wordt aangetoond;
 5. er geen sprake mag zijn van omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
 6. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden;
 7. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de waterhuishouding;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 8. het bevoegd gezag vooraf advies inwint bij de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
- d. lid 3.2 sub b ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen ten behoeve van mantelzorg;
- b. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een paardenbak met daarbij behorende lichtmasten;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van schuilhutten;
- d. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van een tweede bedrijfswoning indien de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden';
- f. het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten in bedrijfsgebouwen;
- g. het uitoefenen van nevenactiviteiten;
- h. detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf in producten voortgebracht door het betreffende agrarische bedrijf tot een maximale oppervlakte van 50 m².

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4 sub a ten behoeve het gebruik van vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 - 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 - 3. de afwijking niet meer dan één keer per woning wordt verleend;
 - 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 - 5. de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en bedrijfsgebouwen en in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
 - 6. het bijgebouw of bedrijfsgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw;
 - 7. de verleende afwijking door het bevoegd gezag wordt ingetrokken indien de bij de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
 - 8. indien de bewoning van een vrijstaand bijgebouw of bedrijfsgebouw plaatsvindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de afwijking pas ingetrokken nadat beiden het bijgebouw of bedrijfsgebouw hebben verlaten;
- b. lid 3.4 sub b ten behoeve gebruik van gronden buiten het bouwvlak of aangrenzend aan de bestemming 'Wonen' voor een paardenbak met daarbij behorende lichtmasten, met dien verstande dat:
 - 1. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m²;
 - 2. de paardenbak is gesitueerd op tenminste 50 m vanaf een bouwvlak of bestemmingsvlak van derden;
 - 3. is aangetoond dat het ondoelmatig is om de paardenbak geheel binnen het bouwvlak te realiseren;
 - 4. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast;
 - 5. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- c. lid 3.4 sub e ten behoeve van het realiseren van een tweede bedrijfswoning op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden', met dien verstande dat:
 - 1. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met blijvend toezicht van twee personen op het bedrijf;
 - 2. de omvang van het bedrijf zodanig dient te zijn, dat de continuïteit als tweemansbedrijf verzekerd is;
 - 3. nog nooit eerder een tweede bedrijfswoning voor het bedrijf is gebouwd;
 - 4. de inhoud niet meer bedraagt dan 750 m³;
 - 5. de tweede bedrijfswoning een ruimtelijke relatie dient te hebben met de bestaande bedrijfswoning;
 - 6. voldaan wordt aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen;
 - 7. door middel van een erfbeplantingsplan aangetoond is dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
 - 8. burgemeester en wethouders advies vragen aan de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen omtrent de noodzaak en de omvang zoals bedoeld onder 1 en 2.
- d. lid 3.4 sub f ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten in bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen bedrijfsgebouwen tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m²;
 - 2. het uitsluitend voorzieningen betreffen in de vorm van overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten, die benodigd en werkzaam zijn in de agrarische sector gedurende het plant- en oogstseizoen;
 - 3. de afwijking voor niet langer dan 6 maanden verleend mag worden;
 - 4. permanente bewoning niet is toegestaan.
- e. lid 3.4 sub g ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
 - 1. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf;
 - 2. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 - 3. het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit plaatsvindt in of in de directe aansluiting van het bouwvlak;

4. de afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuur- en landschapswaarden en van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;
5. uitsluitend de in Bijlage 4 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven opgenomen activiteiten zijn toegestaan;
6. buitenopslag niet is toegestaan;
7. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
8. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
9. de maximale oppervlakte voor opslag 1.000 m² bedraagt, verminderd met de oppervlakte die in gebruik is voor overige nevenactiviteiten. De maximale oppervlakte voor overige nevenactiviteiten bedraagt 500 m², met dien verstande dat de maximale oppervlakte voor verkoop van streekproducten 100 m² bedraagt;
10. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
11. ter plaatse van de aanduiding 'ehs - natuur', 'ehs - ecologische verbindingzone' en 'groenblauwe mantel' voor verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve nevenactiviteiten met een grotere oppervlakte dan 100 m² de volgende aanvullende voorwaarden gelden:
 - de bedrijfseconomische haalbaarheid voor de langere termijn moet worden aangetoond;
 - alvorens het bevoegd gezag beslist over de afwijking winnen zij advies in van de provinciale Adviescommissie Toerisme en Recreatie.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' gelegen gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlagen volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
 3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
 4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
 5. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen.
 6. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
 7. het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 8. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een vergunning is verleend;
 2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. op werken of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer van leidingen;
 4. voorzover de werkzaamheden plaatsvinden binnen het bouwvlak.
- c. De in sub a genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voorzover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroting van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van het bouwvlak na vergroting niet meer bedraagt dan 3 ha;
 2. de noodzaak is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 3. aangetoond is dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden;
 4. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
 5. een watertoets is uitgevoerd;
 6. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt;
- b. een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' een vergroting van het bouwvlak niet is toegestaan;
 2. op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha is toegestaan, mits:
 - de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of er sprake is van een duurzame locatie;
 - de noodzaak is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - aangetoond is dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden;
 - de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
 - een watertoets is uitgevoerd;
 - aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt;
 3. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 2,5 ha is toegestaan, mits:
 - de noodzaak is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - aangetoond is dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden;
 - de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
 - een watertoets is uitgevoerd;
 - aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt.

3.7.2 Omschakelen naar intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' omschakeling enkel is toegestaan op bestaande bouwpercelen;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geen omschakeling is toegestaan;
- c. op de overige gronden omschakeling enkel is toegestaan op een duurzame locatie.

3.7.3 Omschakelen naar gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een gebruiksgerichte paardenhouderij, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

- b. de wijziging landschappelijk inpasbaar is;
- c. de wijziging alleen mag worden toegepast op fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- d. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- e. de wijziging niet is toegestaan op een duurzame locatie;
- f. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is en de milieuvergunning is ingetrokken;
- g. de vestiging van de gebruiksgeschiede paardenhouderij geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben;
- h. de wijziging geen onevenredige beperking mag opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er aan de hand van een inrichtingsplan dient te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- j. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- k. een watertoets is uitgevoerd;
- l. buitenopslag niet is toegestaan;
- m. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- n. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren.

3.7.4 Wijziging ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast op fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de wijziging niet is toegestaan op een duurzame locatie;
- d. de oppervlakte van de dagrecreatieve voorzieningen niet meer dan 500 m² bedraagt;
- e. de oppervlakte van ondergeschikte detailhandel niet meer dan 100 m² bedraagt;
- f. de oppervlakte van ondergeschikte horeca niet meer dan 100 m² bedraagt;
- g. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is en de milieuvergunning is ingetrokken;
- h. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht dient te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- i. de vestiging van recreatieve voorzieningen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben;
- j. de wijziging geen onevenredige beperking mag opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. er aan de hand van een inrichtingsplan dient te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- l. de wezenlijk waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- m. een watertoets is uitgevoerd en de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
- n. buitenopslag niet is toegestaan;
- o. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- p. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone', 'ehs - natuur' en 'groenblauwe mantel' voor dagrecreatieve voorzieningen de volgende aanvullende voorwaarden gelden:
 - 1. de bedrijfseconomische haalbaarheid moet
 - 2. voor de langere termijn worden aangetoond;
 - 3. alvorens het bevoegd gezag beslist over de afwijking winnen zij advies in van de provinciale Adviescommissie Toerisme en Recreatie.

3.7.5 Wijziging ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van opslag, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast op fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de wijziging niet is toegestaan op een duurzame locatie;
- d. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is en de milieuvergunning is ingetrokken;
- e. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- f. de functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- g. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- i. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- j. een watertoets is uitgevoerd;
- k. buitenopslag niet is toegestaan;
- l. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- m. er geen sprake is van milieuhygenische bezwaren.

3.7.6 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische bedrijven en agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast op fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de wijziging niet is toegestaan op een duurzame locatie;
- d. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is en de milieuvergunning is ingetrokken;
- e. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- f. de functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- g. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- i. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- j. een watertoets is uitgevoerd;
- k. buitenopslag niet is toegestaan;
- l. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- m. er geen sprake is van milieuhygenische bezwaren.

3.7.7 Wijziging ten behoeve van niet - agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van niet - agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast op fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de wijziging enkel is toegestaan ter plaatse van de zone 'bebouwingsconcentraties' zoals is opgenomen in de Structuurvisie buitengebied, welke is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009;
- c. het een activiteit betreft uit maximaal categorie 2 van de in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen activiteiten;
- d. de wijziging niet is toegestaan op een duurzame locatie;
- e. de oppervlakte van de niet-agrarische bedrijvigheid niet meer dan 500 m² bedraagt;
- f. de oppervlakte van statische opslag niet meer dan 500 m² bedraagt;
- g. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is en de milieuvergunning is ingetrokken;
- h. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- i. de bedrijvigheid geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben;
- j. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. er dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- l. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- m. een watertoets is uitgevoerd en de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
- n. buitenopslag niet is toegestaan;
- o. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- p. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Openheid

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. behoud van openheid, uitsluitend op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- d. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- e. glastuinbouwbedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- f. bescherming en instandhouding van de eendenkooi ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi';
- g. één paardenbak per bouwvlak waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m², met daarbij behorende lichtmasten;
- h. kleinschalig kamperen, met dien verstande dat;
 1. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak en op een afstand van 50 m daarbuiten;
 2. het betreffende terrein niet is gelegen aansluitend aan of behorend bij een reeds bestaand kampeerterrein;
 3. het gebruik van bestaande bebouwing ten behoeve van sanitaire voorzieningen is toegestaan.
- i. statische opslag waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen ter plaatse van het bouwvlak op het adres Nulandse Weerscheut 5-5a;

en tevens voor:

- j. aan huis gebonden beroepen en bed & breakfast in de bedrijfswoning, mits:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep;
 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- k. aan huis gebonden bedrijf in het bijgebouw van de bedrijfswoning, mits:
 1. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 80 m²;
 2. het een activiteit betreft uit maximaal categorie 2 van de in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen activiteiten;
de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft;
 3. de goede verkeersafwikkeling gewaarborgd blijft en op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
 4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden bedrijf;
 5. geen buitenopslag plaatsvindt;
 6. er geen sprake is van een publieksaantrekkende werking;
 7. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- l. waterretentie en natuurvriendelijke oevers voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water' en voorzover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone';

met de daarbijbehorende:

- m. verkeersvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;

p. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

Onder het doel behoud van openheid wordt verstaan:

- de instandhouding van de landschapswaarden behorend tot de landschapstyperingen 'open komgebied' en 'overgangsgebied naar meer besloten dekzandgebied':
 - grootschalig en laaggelegen graslandgebieden;
 - landbouwgronden met een oorspronkelijke kavelstructuur (slagenverkaveling, ontsloten via een recht wegenpatroon);
 - grote openheid van het gebied, uitgezonderd bestaande erfbeplanting en bomen bij kruispunten en in wegbochten;
 - langwerpige noord - zuidelijke gerichte kavelstructuren;
 - lanen en boomsingels, boomgaarden, houtwallen en struweel in het overgangsgebied naar het meer besloten dekzandgebied;
 - de waarden rust, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en het beheer ten behoeve van de bescherming van het leefgebied voor kwetsbare soorten;
- de instandhouding van de landschapswaarden behorend tot de landschapstypering 'beekdallaagte en broekgebied':
 - kleinschalige openheid met coulissen en laaggelegen graslandgebieden;
 - kleinschalige blok- en slagenverkaveling;
 - kleine bospercelen, houtwallen, boomsingels en laanbeplantingen;
 - hoge grondwaterstand en kleine beekjes.

Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³	Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen in m
Bedrijfsgebouwen	6	10	-	-	5
Kassen	6	10	1.000	-	-
Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	-	3	1.000	-	-
Permanente teeltondersteunende voorzieningen	-	1,5	1.000	-	-

Bedrijfswoning	6	10	-	750	5
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	6	100	-	5
Lichtmasten ten behoeve van een paardenbak	-	6	-	-	-
Erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan.	-	1	-	-	-
Erfafscheidingen achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	2	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, zowel binnen als buiten het bouwvlak.	-	3	-	-	-

- c. een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde hiervan;
- d. indien de inhoud van de bedrijfswoning afwijkt van sub b, dan is de bestaande inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan eveneens toegestaan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht;
- e. voor het bouwen van een kelder gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de bedrijfswoning bovengronds;
 - 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen 1.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2 sub a voor het overschrijden van het bouwvlak door agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de overschrijding noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. de overschrijding niet meer bedraagt dan 20 m, gerekend vanuit de grens van het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 10% van het oorspronkelijke bouwvlak bedraagt;
 - 3. de afwijking niet mag worden toegepast voor gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
 - 4. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
 - 5. het bevoegd gezag vooraf advies inwint bij de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
- b. lid 4.2 sub a ten behoeve van het veranderen van de vorm van het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden uitgebreid;
 - 2. vormverandering van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend is toegestaan:
 - ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied';
 - op duurzame locaties;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. het bevoegd gezag vooraf advies inwint bij de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;

- c. lid 4.2 sub b ten behoeve van het uitbreiden van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5.000 m²;
 2. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen of aansluitend aan het bouwvlak;
 3. de permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak;
 4. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing welke door middel van een erfinrichtingsplan wordt aangetoond;
 5. er geen sprake mag zijn van omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
 6. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden;
 7. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 8. het bevoegd gezag vooraf advies inwint bij de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
- d. lid 4.2 sub b ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen ten behoeve van mantelzorg;
- b. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een paardenbak met daarbij behorende lichtmasten;
- c. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van een tweede bedrijfswoning indien de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden';
- e. het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten in bedrijfsgebouwen;
- f. het uitoefenen van nevenactiviteiten;
- g. detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf in producten voortgebracht door het betreffende agrarische bedrijf tot een maximale oppervlakte van 50 m².

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.4 sub a ten behoeve het gebruik van vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. de afwijking niet meer dan één keer per woning wordt verleend;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 5. de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen en bedrijfsgebouwen en in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
 6. het bijgebouw of bedrijfsgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw;
 7. de verleende afwijking door het bevoegd gezag wordt ingetrokken indien de bij de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
 8. indien de bewoning van een vrijstaand bijgebouw of bedrijfsgebouw plaatsvindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de afwijking pas ingetrokken nadat beiden het bijgebouw of bedrijfsgebouw hebben verlaten;

- b. lid 4.4 sub b ten behoeve gebruik van gronden buiten het bouwvlak of aangrenzend aan de bestemming 'Wonen' voor een paardenbak met daarbij behorende lichtmasten, met dien verstande dat:
1. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m²;
 2. de paardenbak is gesitueerd op tenminste 50 m vanaf een bouwvlak of bestemmingsvlak van derden;
 3. is aangetoond dat het ondoelmatig is om de paardenbak geheel binnen het bouwvlak te realiseren;
 4. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast;
 5. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- c. lid 4.4 sub d ten behoeve van het realiseren van een tweede bedrijfswoning op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden', met dien verstande dat:
1. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met blijvend toezicht van twee personen op het bedrijf;
 2. de omvang van het bedrijf zodanig dient te zijn, dat de continuïteit als tweemansbedrijf verzekerd is;
 3. nog nooit eerder een tweede bedrijfswoning voor het bedrijf is gebouwd;
 4. de inhoud niet meer bedraagt dan 750 m³;
 5. de tweede bedrijfswoning een ruimtelijke relatie dient te hebben met de bestaande bedrijfswoning;
 6. voldaan wordt aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen;
 7. door middel van een erfbeplantingsplan aangetoond is dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
 8. burgemeester en wethouders advies vragen aan de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen omtrent de noodzaak en de omvang zoals bedoeld onder 1 en 2.
- d. lid 4.4 sub e ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten in bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
1. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen bedrijfsgebouwen tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m²;
 2. het uitsluitend voorzieningen betreffen in de vorm van overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten, die benodigd en werkzaam zijn in de agrarische sector gedurende het plant- en oogstseizoen;
 3. de afwijking voor niet langer dan 6 maanden verleend mag worden;
 4. permanente bewoning niet is toegestaan;
- e. lid 4.4 sub f ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
1. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf;
 2. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied';
 3. het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit plaatsvindt in of in de directe aansluiting van het bouwvlak;
 4. de afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuur- en landschapswaarden en van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;
 5. uitsluitend de in Bijlage 4 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven opgenomen activiteiten zijn toegestaan;
 6. buitenopslag niet is toegestaan;
 7. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 8. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 9. de maximale oppervlakte voor opslag 1.000 m² bedraagt, verminderd met de oppervlakte die in gebruik is voor overige nevenactiviteiten. De maximale oppervlakte voor overige nevenactiviteiten bedraagt 500 m², met dien verstande dat de maximale oppervlakte voor verkoop van streekproducten 100 m² bedraagt;
 10. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingzone', 'ehs - natuur' en 'groenblauwe mantel' voor verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve nevenactiviteiten met een grotere oppervlakte dan 100 m² de volgende aanvullende voorwaarden gelden:
 - de bedrijfseconomische haalbaarheid voor de langere termijn moet worden aangetoond;
 - alvorens het bevoegd gezag beslist over de afwijking winnen zij advies in van de provinciale Adviescommissie Toerisme en Recreatie.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid' gelegen gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
 3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
 4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
 5. het aanleggen van landschapselementen.
 6. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
 7. het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 8. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een vergunning is verleend;
 2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. op werken of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer van leidingen.
- c. De in sub a genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voorzover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het behoud van de openheid.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vergroting van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de totale oppervlakte van het bouwvlak na vergroting niet meer bedraagt dan 3 ha;
 2. de noodzaak is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 3. aangetoond is dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden;
 4. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
 5. een watertoets is uitgevoerd;
 6. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt;
- b. een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat:
1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' een vergroting van het bouwvlak niet is toegestaan;
 2. op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha is toegestaan, mits:

- de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of er sprake is van een duurzame locatie;
 - de noodzaak is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - aangetoond is dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden;
 - de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
 - een watertoets is uitgevoerd;
 - aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt;
3. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 2,5 ha is toegestaan, mits:
- de noodzaak is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - aangetoond is dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden;
 - de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
 - een watertoets is uitgevoerd;
 - aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt.

4.7.2 Omschakelen naar intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' omschakeling enkel is toegestaan op bestaande bouwpercelen;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geen omschakeling is toegestaan;
- c. op de overige gronden omschakeling enkel is toegestaan op een duurzame locatie.

4.7.3 Omschakelen naar gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een gebruiksgerichte paardenhouderij, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- b. de wijziging landschappelijk inpasbaar is.
- c. de wijziging alleen mag worden toegepast op fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- d. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- e. de wijziging niet is toegestaan op een duurzame locatie;
- f. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is en de milieuvergunning is ingetrokken;
- g. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben;
- h. de wijziging geen onevenredige beperking mag opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er aan de hand van een inrichtingsplan dient te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- j. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- k. een watertoets is uitgevoerd;
- l. buitenopslag niet is toegestaan;
- m. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- n. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren.

4.7.4 *Wijziging ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast op fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de wijziging niet is toegestaan op een duurzame locatie;
- d. de oppervlakte van de dagrecreatieve voorzieningen niet meer dan 500 m² bedraagt;
- e. de oppervlakte van ondergeschikte detailhandel niet meer dan 100 m² bedraagt;
- f. de oppervlakte van ondergeschikte horeca niet meer dan 100 m² bedraagt;
- g. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is en de milieuvergunning is ingetrokken;
- h. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie door sloop van overvloedige bebouwing teruggebracht dient te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- i. de vestiging van recreatieve voorzieningen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben;
- j. de wijziging geen onevenredige beperking mag opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. er aan de hand van een inrichtingsplan dient te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- l. de wezenlijk waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- m. een watertoets is uitgevoerd en de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
- n. buitenopslag niet is toegestaan;
- o. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- p. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone', 'ehs - natuur' en 'groenblauwe mantel' voor dagrecreatieve voorzieningen de volgende aanvullende voorwaarden gelden:
 1. de bedrijfseconomische haalbaarheid moet voor de langere termijn worden aangetoond;
 2. alvorens het bevoegd gezag beslist over de afwijking winnen zij advies in van de provinciale Adviescommissie Toerisme en Recreatie.

4.7.5 *Wijziging ten behoeve van opslag*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van opslag, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast op fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de wijziging niet is toegestaan op een duurzame locatie;
- d. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is en de milieuvergunning is ingetrokken;
- e. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overvloedige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- f. de functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- g. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;

- h. er dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- i. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- j. een watertoets is uitgevoerd;
- k. buitenopslag niet is toegestaan;
- l. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- m. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren.

4.7.6 *Wijziging ten behoeve van agrarisch technische bedrijven en agrarisch verwante bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast op fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied';
- c. de wijziging niet is toegestaan op een duurzame locatie;
- d. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is en de milieuvergunning is ingetrokken;
- e. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- f. de functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- g. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- i. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- j. een watertoets is uitgevoerd;
- k. buitenopslag niet is toegestaan;
- l. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- m. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren.

4.7.7 *Wijziging ten behoeve van niet-agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van niet - agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast op fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de wijziging enkel is toegestaan ter plaatse van de zone 'bebouwingsconcentraties' zoals is opgenomen in de Structuurvisie buitengebied, welke is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009;
- c. het een activiteit betreft uit maximaal categorie 2 van de in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen activiteiten;
- d. de wijziging niet is toegestaan op een duurzame locatie;
- e. de oppervlakte van de niet-agrarische bedrijvigheid niet meer dan 500 m² bedraagt;
- f. de oppervlakte van statische opslag niet meer dan 500 m² bedraagt;
- g. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is en de milieuvergunning is ingetrokken;
- h. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- i. de bedrijvigheid geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben;

- j. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. er dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- l. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- m. een watertoets is uitgevoerd en de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
- n. buitenopslag niet is toegestaan;
- o. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- p. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch technische bedrijven en agrarisch verwante bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' zoals zijn weergegeven in Bijlage 1 Bedrijvenlijst;
- b. niet - agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch-technisch en niet-agrarisch gerelateerd bedrijf' zoals zijn weergegeven in Bijlage 1 Bedrijvenlijst;
- c. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg en ondergeschikte detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- d. verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- e. groenvoorzieningen ter afscherming van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- f. behoud en herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

en tevens voor:

- g. aan huis gebonden beroepen en bed & breakfast in de bedrijfswoning, mits:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep;
 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

met de daarbijbehorende:

- h. verkeersvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³	Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen in m
Bedrijfsgebouwen	6	10	Zie Bijlage 1 Bedrijvenlijst	-	5

Bedrijfswoning	6	10	-	750	5
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	6	100	-	5
Erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan.	-	1	-	-	-
Erfafscheidingen achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	2	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouw zijnde voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	1	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouw zijnde achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	3	-	-	-

- b. een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde hiervan;
- c. indien de inhoud van de bedrijfswoning afwijkt van sub b, dan is de bestaande inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan eveneens toegestaan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' met 25%, mits de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet wezenlijk worden aangetast;
- b. lid 5.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch technisch en niet-agrarisch gerelateerd bedrijf' met 15% tot een maximum van 500 m², mits de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet wezenlijk worden aangetast;
- c. lid 5.2 sub b ten behoeve van het verminderen van de afstand tot de zijdelingseperceelsgrens, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. lid 5.2 sub b ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het uitoefenen niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf';
- b. het uitoefenen van agrarisch technische bedrijfsactiviteiten en agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch-technisch en niet-agrarisch gerelateerd bedrijf';
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg;
- d. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' anders dan ten behoeve van groen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.4 sub a ten behoeve van het uitoefenen van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf', met dien verstande dat:
 1. de nieuwe bedrijfsvorm qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder hinderlijk is dan het betrokken agrarisch technisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf;
 2. de omschakeling voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling aanvaardbaar is;
 3. de omschakeling geen aantasting van de verkeersveiligheid tot gevolg heeft;
 4. buitenopslag niet is toegestaan;
- b. lid 5.4 sub b ten behoeve van het uitoefenen van agrarisch technische bedrijfsactiviteiten en agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch-technisch en niet-agrarisch gerelateerd bedrijf', met dien verstande dat:
 1. de nieuwe bedrijfsvorm qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder hinderlijk is dan het betrokken niet-agrarische bedrijf;
 2. de omschakeling voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling aanvaardbaar is;
 3. de omschakeling geen aantasting van de verkeersveiligheid tot gevolg heeft;
 4. buitenopslag niet is toegestaan;
- c. lid 5.4 sub c ten behoeve het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. de afwijking niet meer dan één keer per woning wordt verleend;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 5. de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
 6. het bijgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw;
 7. de verleende afwijking door het bevoegd gezag wordt ingetrokken indien de bij de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
 8. indien de bewoning van een vrijstaand bijgebouw plaatsvindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de afwijking pas ingetrokken nadat beiden het bijgebouw of bedrijfsgebouw hebben verlaten.
- d. lid 5.4 sub d ten behoeve van het verplaatsen van de aanduiding 'groen' binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 1. dit noodzakelijk is in verband met de doelmatige inrichting van het terrein;
 2. een natuurtoets wordt uitgevoerd;
 3. er minimaal 15% extra groen wordt gerealiseerd.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de vorm van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf', zonder dat de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot.

De onder a genoemde wijziging kan uitsluitend worden toegepast, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen;
- b. de winning, zuivering en transport van drinkwater ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterpompstation';
- c. waterzuiveringsinstallatie met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie';

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' mag niet meer bedragen dan 15 m.
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. In afwijking van het gestelde in sub a en b gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterpompstation' de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12,8 m;
 2. de totale bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10.000 m²;
 3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 4. de bouwhoogte van overig bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 m.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de vorm van een restaurant;
- b. masten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mast';

met de daarbijbehorende:

- c. verkeersvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

en tevens voor:

- f. aan huis gebonden beroepen in de bedrijfswoning, mits:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep;
 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- b. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³	Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrensen in m
Bedrijfsgebouwen	6	10	2000	-	5
Bedrijfswoning	6	10	-	750	5
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	6	100	-	5
Erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan.	-	1	-	-	-
Erfafscheidingen achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	2	-	-	-

Overige bouwwerken geen gebouw zijnde voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	1	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouw zijnde achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	6	-	-	-

- c. de bouwhoogte van masten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mast' mag niet meer bedragen dan 40 m;
- d. een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde hiervan;
- e. indien de inhoud van de bedrijfswoning afwijkt van sub b, dan is de bestaande inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan eveneens toegestaan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht;
- f. voor het bouwen van een kelder gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de bedrijfswoning bovengronds;
 - 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen 1.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2 sub b ten behoeve van het verminderen van de afstand tot de zijdelingseperceelsgrens, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.
- b. lid 7.2 sub b ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg;

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 7.4 sub a ten behoeve het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 - 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 - 3. de afwijking niet meer dan één keer per woning wordt verleend;
 - 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 - 5. de voor mantelzorg te gebruiken ruimte ingepast wordt binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
 - 6. het bijgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw;

7. de verleende afwijking door het bevoegd gezag wordt ingetrokken indien de bij de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
8. indien de bewoning van een vrijstaand bijgebouw plaatsvindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de afwijking pas ingetrokken nadat beiden het bijgebouw of bedrijfsgebouw hebben verlaten.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- b. seniorencomplex ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - seniorencomplex';
- c. instituut voor cultuur en educatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - instituut voor cultuur en educatie';

met de daarbijbehorende:

- d. verkeersvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

en tevens voor:

- h. aan huis gebonden beroepen in de bedrijfswoning, mits:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep;
 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer bedragen dan 1.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- b. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³	Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrensen in m
Gebouwen	6	10	Zie Bijlage 2 Maatschappelijk	-	5
Bedrijfswoning	6	10	-	750	5
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	6	100	-	5
Erfafscheidingen	-	1	-	-	-

voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan.					
Erfafscheidingen achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	2	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	-	3	-	-	5

- c. een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde hiervan;
- d. indien de inhoud van de bedrijfswoning afwijkt van sub b, dan is de bestaande inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan eveneens toegestaan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht;
- e. voor het bouwen van een kelder gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de bedrijfswoning bovengronds;
 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen 1.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2 sub b ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 8.4 sub a ten behoeve het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. de afwijking niet meer dan één keer per woning wordt verleend;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 5. de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
 6. het bijgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw;
 7. de verleende afwijking door het bevoegd gezag wordt ingetrokken indien de bij de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
 8. indien de bewoning van een vrijstaand bijgebouw plaatsvindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de afwijking pas ingetrokken nadat beiden het bijgebouw of bedrijfsgebouw hebben verlaten.

Artikel 9 Maatschappelijk - Molen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor instandhouding en/of herstel van de bestaande molen en zijn cultuurhistorische en landschappelijke waarden, een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op of in deze gronden is de bestaande molen op de bestaande plaats en met de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte toegestaan.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. wonen;
- c. detailhandel, tenzij het betreft kleinschalige en ondergeschikte detailhandel;
- d. reclamedoeleinden, met uitzondering van reclame voor de molen zelf.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen, bestaande uit graslanden, heideveldjes, (gerief)-bosjes, weg- en erfbeplanting, houtwallen en -singels en boomgroepen;
- c. instandhouding van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. houtproductie;
- e. wandel- en fietspaden en bestaande (onverharde) wegen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. extensief recreatief medegebruik;

Onder het doel 'behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden' is de instandhouding begrepen van bos en de natuur- en landschapswaarden behorend tot stuifzandbos, zijnde bosvegetatie bestaande uit een combinatie van natuur- en cultuurbossen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- b. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen	-	2	-	-

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 10.2 sub a ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:
 1. het gebouw noodzakelijk is voor beheer en onderhoud van de gronden;
 2. het beheers- en onderhoudsobject waarvoor het gebouw wordt opgericht één geheel van tenminste 25 ha vormt;
 3. het gebouw voldoet aan de volgende maatvoering:
 - de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. lid 10.2 sub ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag op en in de in lid 10.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

1. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
 2. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
 3. Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
 4. Het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
 5. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 6. Het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het in sub a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
1. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verleend;
 2. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. welke het normale onderhoud en beheer betreffen.
- c. De in sub a bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien:
1. de ontwikkeling en het behoud van de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. die werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met het natuurbeheer dan wel de recreatieve functie.

Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatieve functies;
- b. recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. kamphuis en kampeerterrein met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamphuis';
- d. groenvoorzieningen ter afscherming van de verblijfsrecreatieve functie ter plaatse van de aanduiding 'groen';

en tevens voor:

- e. aan huis gebonden beroepen in de bedrijfswoning, mits:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep;
 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

met de daarbij behorende:

- f. verkeersvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer bedragen dan 1.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- b. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³	Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in m
Recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'	3	4,5	50	-	5
Gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van	6	10	850	-	5

recreatie - kamphuis'					
Bedrijfswoning	6	10	-	750	5
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	6	100	-	5
Erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan.	-	1	-	-	-
Erfafscheidingen achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	2	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	1	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	10	-	-	-

- c. een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde hiervan;
- d. indien de inhoud van de bedrijfswoning afwijkt van sub b, dan is de bestaande inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan eveneens toegestaan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht;
- e. voor het bouwen van een kelder gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de bedrijfswoning bovengronds;
 - 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen 1.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2 sub b ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg;
- b. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' anders dan ten behoeve van groen.
- c. het gebruik of het doen of het laten gebruiken van recreatiewoningen voor permanente bewoning.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 11.4 sub a ten behoeve van het gebruik van vrijstaande bijgebouwen van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. de afwijking niet meer dan één keer per woning wordt verleend;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 5. de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
 6. het bijgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw;
 7. de verleende afwijking door het bevoegd gezag wordt ingetrokken indien de bij de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
 8. indien de bewoning van een vrijstaand bijgebouw plaatsvindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de afwijking pas ingetrokken nadat beiden het bijgebouw of bedrijfsgebouw hebben verlaten.
- b. lid 11.4 sub b ten behoeve van het verplaatsen van de aanduiding 'groen' binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 1. dit noodzakelijk is in verband met de doelmatige inrichting van het terrein.
 2. een natuurtoets wordt uitgevoerd;
 3. er minimaal 15% extra groen wordt gerealiseerd.

Artikel 12 Recreatie - Volkstuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen met de daarbij behorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- b. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³
Gebouwen	-	3	40, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte per gebouw niet meer dan 5 m ² mag bedragen.	-
Toiletgebouw op het complex Bergstraat/Nuland		3	30	
Terreinverlichting	-	6	-	-
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	-	2	-	-

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. hondensportvereniging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondensportvereniging';
- c. manege ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- d. schietvereniging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietvereniging';
- e. groenvoorzieningen ter afscherming van de sport functie ter plaatse van de aanduiding 'groen';

met de daarbij behorende:

- f. verkeersvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer bedragen dan 1.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³	Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in m
Gebouwen	6	10	Zie Bijlage 3 Sport	-	5
Bedrijfswoning	6	10	-	750	5
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	6	100	-	5
Erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan.	-	1	-	-	-
Erfafscheidingen achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	2	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de voorgevellijn en het verlengde	-	1	-	-	-

daarvan					
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	10	-	-	-

- b. een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde hiervan;
- c. indien de inhoud van de bedrijfswoning afwijkt van sub b, dan is de bestaande inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan eveneens toegestaan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht;
- d. voor het bouwen van een kelder gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de bedrijfswoning bovengronds;
 - 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen 1.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2 sub b ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg;
- b. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' anders dan ten behoeve van groen.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 13.4 sub a ten behoeve het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 - 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 - 3. de afwijking niet meer dan één keer per woning wordt verleend;
 - 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 - 5. de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
 - 6. het bijgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw;
 - 7. de verleende afwijking door het bevoegd gezag wordt ingetrokken indien de bij de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
 - 8. indien de bewoning van een vrijstaand bijgebouw plaatsvindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de afwijking pas ingetrokken nadat beiden het bijgebouw of bedrijfsgebouw hebben verlaten.
- b. lid 13.4 sub b ten behoeve van het verplaatsen van de aanduiding 'groen' binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 - 1. dit noodzakelijk is in verband met de doelmatige inrichting van het terrein.
 - 2. een natuurtoets wordt uitgevoerd;

3. er minimaal 15% extra groen wordt gerealiseerd.

Artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water.

14.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';
- een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

15.2 Bouwregels

- a. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van palen, masten, portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - 2. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - 3. de bouwhoogte van kunstwerken en kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 16 Verkeer - Railverkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen;
- b. spoorwegovergangen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

- a. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte voor draagconstructies van bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere railverkeersvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - 2. de bouwhoogte van bouwwerken voor het overbrengen van voorzieningen van de elektronische systemen ten opzichte van de bovenkant spoorstaaf mag niet meer bedragen dan 7 m;
 - 3. de bouwhoogte van geluidsschermen gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 - 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
- b. waterhuishouding;
- c. bescherming en instandhouding van de eendenkooi ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi';
- d. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- e. extensief recreatief medegebruik in, op en aan het water.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het aanleggen, aanmeren of als ligplaats innemen van woonschepen;
- b. het opslagen, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- c. aanlegsteigers en vlonders, met uitzondering van bestaande aanlegsteigers en vlonders, mits deze op een legale wijze tot stand zijn gebracht.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mag het aantal woonwagenstandplaatsen niet meer bedragen dan 3, met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ten behoeve van handelsdoeleinden één opslagplaats is toegestaan;
- c. behoud en herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- d. één paardenbak waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m², met daarbij behorende lichtmasten. Ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' zijn paardenbakken niet toegestaan;

en tevens voor:

- e. aan huis gebonden beroepen en bed & breakfast in de woning en/of bijgebouw, mits:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep;
 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f. aan huis gebonden bedrijf in het bijgebouw van de woning, mits:
 1. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 80 m²;
 2. het een activiteit betreft uit maximaal categorie 2 van de in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen activiteiten;
 3. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft;
 4. de goede verkeersafwikkeling gewaarborgd blijft en op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
 5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden bedrijf;
 6. geen buitenopslag plaatsvindt;
 7. er geen sprake is van een publieksaantrekkende werking.

met de daarbijbehorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1 per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	Maximale	Maximale	Maximale	Maximale	Minimale
------------	----------	----------	----------	----------	----------

Bestemmingsplan Buitengebied 2011

	gothoogte in m	bouwhoogte in m	oppervlakte in m ² , tenzij anders is aangegeven in de cel	inhoud in m ³	afstand tot de zijdelingse perceelsgre ns in m
Woning	6	10	-	750	5
Vrijstaande bijgebouwen bij de woning	3	6	100	-	5
Woonwagen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandpl aats'	-	4	80	-	-
Bijgebouw bij de woonwagen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandpl aats'	-	2,75	16	-	-
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandpl aats'	-	2	-	-	-
Lichtmasten ten behoefte van een paardenbak	-	6	-	-	-
Erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan.	-	1	-	-	-
Erfafscheidingen achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	2	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	1	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	6	50% van het onbebouwde erf achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan.	-	-

- b. een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde hiervan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aan een te worden gebouwd;
- d. algehele herbouw van een woning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande fundamenteën;

- e. indien de bestaande maatvoering van de woning en de oppervlakte van bijgebouwen afwijkt van sub a, dan is de bestaande maatvoering van de bestaande woning en de oppervlakte van bijgebouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan eveneens toegestaan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht.
- f. voor het bouwen van een kelder gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het hoofgebouw bovengronds;
 - 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen 1.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 18.2 sub b indien het gezamenlijke oppervlak van vrijstaande bijgebouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedraagt dan 100 m² mag, bij sloop van de vrijstaande bijgebouwen, de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen worden verhoogd met 50% van de te slopen oppervlakte aan bijgebouwen. Het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van vrijstaande bijgebouwen bedraagt, na sloop, 200 m².
- b. lid 18.2 sub d teneinde algehele herbouw van een woning buiten de bestaande fundamenteën toe te staan, mits:
 - 1. de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
 - 2. de herbouw heeft een vanuit landschappelijke, stedenbouwkundig en/of milieukundig oogpunt verbeterde situering tot gevolg;
 - 3. de belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven en aangrenzende percelen niet worden aangetast;
 - 4. voldaan wordt aan het bepaalde uit de Wet geluidhinder.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendplaats':
 - 1. reclaimedoeleinden;
 - 2. een autosloperij;
 - 3. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen en materialen, met dien verstande dat voor handelsdoeleinden behorende bij het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden één opslagplaats is toegestaan, mits
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - de afstand tot de openbare weg ten minste 10 m bedraagt;
 - voorwerpen en materialen worden opgeslagen tot een hoogte van maximaal 2 m;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg;
- c. het gebruik van gronden en bebouwing voor kamperen;
- d. het gebruik van gronden en bebouwing voor bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- e. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning;
- f. het gebruik van gronden en bebouwing voor reclaimedoeleinden;

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 18.4 sub b ten behoeve het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 - 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 - 3. de afwijking niet meer dan één keer per woning wordt verleend;
 - 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 - 5. de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en in ieder geval niet groter is dan 80 m²;

6. het bijgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw;
7. de verleende afwijking door het bevoegd gezag wordt ingetrokken indien de bij de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
8. indien de bewoning van een vrijstaand bijgebouw plaatsvindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de afwijking pas ingetrokken nadat beiden het bijgebouw of bedrijfsgebouw hebben verlaten.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Wijziging ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast indien de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning meer dan 200 m² bedraagt, mits sprake is van fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de oppervlakte van de dagrecreatieve voorzieningen niet meer dan 500 m² bedraagt;
- d. de oppervlakte van ondergeschikte detailhandel niet meer dan 100 m² bedraagt;
- e. de oppervlakte van ondergeschikte horeca niet meer dan 100 m² bedraagt;
- f. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht dient te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- g. de vestiging van recreatieve voorzieningen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben;
- h. er aan de hand van een inrichtingsplan dient te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- i. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- j. een watertoets is uitgevoerd en de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
- k. buitenopslag niet is toegestaan;
- l. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- m. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone', 'ehs - natuur' en 'groenblauwe mantel' voor dagrecreatieve voorzieningen de volgende aanvullende voorwaarden gelden:
 1. de bedrijfseconomische haalbaarheid moet voor de langere termijn worden aangetoond;
 2. alvorens het bevoegd gezag beslist over de afwijking winnen zij advies in van de provinciale Adviescommissie Toerisme en Recreatie.

18.6.2 Wijziging ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van opslag, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast indien de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning meer dan 200 m² bedraagt, mits sprake is van fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- d. de functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;

- e. er dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- f. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- g. een watertoets is uitgevoerd;
- h. buitenopslag niet is toegestaan;
- i. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- j. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren.

18.6.3 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische bedrijven en agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast indien de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning meer dan 200 m² bedraagt, mits sprake is van fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overvloedige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- d. de functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- e. er dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- f. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
- g. een watertoets is uitgevoerd;
- h. buitenopslag niet is toegestaan;
- i. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- j. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren.

18.6.4 Wijziging ten behoeve van niet - agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van niet - agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de wijziging alleen mag worden toegepast indien de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning meer dan 200 m² bedraagt, mits sprake is van fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. de wijziging enkel is toegestaan ter plaatse van de zone 'bebouwingsconcentraties' zoals is opgenomen in de Structuurvisie buitengebied, welke is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009;
- c. het een activiteit betreft uit maximaal categorie 2 van de in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen activiteiten;
- d. de oppervlakte van de niet-agrarische bedrijvigheid niet meer dan 500 m² bedraagt;
- e. de oppervlakte van statische opslag niet meer dan 500 m² bedraagt;
- f. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overvloedige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- g. de bedrijvigheid geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben;
- h. er dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
- i. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;

- j. een watertoets is uitgevoerd en de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
- k. buitenopslag niet is toegestaan;
- l. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- m. er geen sprake is van milieuhygienische bezwaren.

Artikel 19 Leiding - Gas

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van gasleidingen.

19.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leidingen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende onderliggende bestemmingen, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' gelegen gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
 2. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
 3. Het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
 4. Het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
 5. Het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een vergunning is verleend;
 2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. op werken of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer van leidingen.
- c. De in sub a genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voorzover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg en instandhouding van hoogspanningsleidingen;
- b. het tegengaan van een te hoge magneetveldbelasting op magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige objecten.

20.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leidingen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van masten niet meer mag bedragen dan 65 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 50 m;
- c. de bouwhoogte van magneetveldongevoelige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 2 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 20.2 voor het bouwen van magneetveldongevoelige gebouwen en bouwwerken, mits:
 1. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak;
 2. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.
- b. lid 20.2 voor het bouwen van magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige gebouwen en bouwwerken buiten de magneetveldzone, mits:
 1. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak;
 2. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.
- c. lid 20.2 voor het bouwen van magneetveldbeoordelingsplichtige gebouwen en bouwwerken binnen de magneetveldzone, mits:
 1. aannemelijk is dat daarin of daarop kinderen tot 16 jaar niet vaker dan twee keer per week gedurende meer dan twee uur verblijven;
 2. ter plaatse van het magneetveldbeoordelingsplichtig object het jaargemiddelde magneetveld niet hoger is dan 100 microtesla;
 3. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden;
 4. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak.

Bij de beoordeling van de afwijkingen bij een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van de betreffende leidingbeheerder.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;
- b. gebruik van gronden en bouwwerken binnen de magneetveldzone van een hoogspanningsleiding als magneetveldgevoelig object dan wel magneetveldbeoordelingsplichtig object, met uitzondering van bestaande objecten;

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.4 sub b voor het gebruik van magneetveldbeoordelingsplichtige objecten in de magneetveldzone, mits:

- a. aannemelijk is dat in of op het magneetveldbeoordelingsplichtig object binnen de magneetzone niet vaker dan twee keer per week gedurende meer dan twee uur kinderen tot 16 jaar verblijven; dan wel
- b. het magneetveldbeoordelingsplichtig object betreft een erf bij een (bedrijfs) woning dat zodanig groot is en gelegen is dat, gelet op de overblijvende speelmogelijkheden op het erf buiten de magneetveldzone, een magneetveldzone over het erf geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel met zich meebrengt, terwijl de hoogspanningsleiding binnen deze bestemming bezwaarlijk anders gesitueerd kan worden dan op een zodanige wijze dat de magneetveldzone over het erf komt te liggen;
- c. in geen geval mag ter plaatse van het magneetveldbeoordelingsplichtig object het jaargemiddelde magneetveld hoger zijn dan 100 microtesla.

20.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' gelegen gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
 2. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
 3. Het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
 4. Het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
 5. Het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. op werken of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer van leidingen.
- c. De in sub a genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voorzover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van rioolleidingen.

21.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leidingen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende onderliggende bestemmingen, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' gelegen gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 2. het aanbrengen van (half)verhardingen;
 3. diepwoelen of diepploegen van de bodem (dieper dan 40 cm);
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
 5. het verwijderen van beplantingselementen;
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. op werken of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer van leidingen.
- c. De in sub a genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voorzover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van waterleidingen.

22.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leidingen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende onderliggende bestemmingen, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Water' gelegen gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 2. het aanbrengen van (half)verhardingen;
 3. diepwoelen of diepploegen van de bodem (dieper dan 40 cm);
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
 5. het verwijderen van beplantingselementen;
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. op werken of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer van leidingen.
- c. De in sub a genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voorzover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 23 Waarde - Archeologie hoge verwachting

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten en/of aanwezige archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 200 m²;
- c. bouwwerken voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 23.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien en voorzover:

- a. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
- b. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving of archeologische begeleiding. De te nemen maatregel dient uitgevoerd te worden op basis van een door een senior KNA archeoloog goedgekeurd programma.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- g. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i. het aanbrengen van verhardingen.

23.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 23.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 200 m².

23.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 23.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in 23.1 genoemde voorzieningen of waarden dan wel de mogelijkheden tot herstel niet-onaanvaardbaar zal of kan worden verkleind.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. indien in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde waarden worden veiliggesteld en de te nemen maatregel is uitgevoerd op basis van een door een senior KNA archeoloog goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 24 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten en/of aanwezige archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 1000 m²;
- c. bouwwerken voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 24.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien en voorzover:

- a. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
- b. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving of archeologische begeleiding. De te nemen maatregel dient uitgevoerd te worden op basis van een door een senior KNA archeoloog goedgekeurd programma.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- g. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i. het aanbrengen van verhardingen.

24.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 24.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 1000 m².

24.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in 24.1 genoemde voorzieningen of waarden dan wel de mogelijkheden tot herstel niet-onaanvaardbaar zal of kan worden verkleind.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. indien in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde waarden worden veiliggesteld en de te nemen maatregel is uitgevoerd op basis van een door een senior KNA archeoloog goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 25 Waarde - Archeologie onbekende verwachting

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie onbekende verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten en/of aanwezige archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 250 m²;
- c. bouwwerken voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 25.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien en voorzover:

- a. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
- b. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving of archeologische begeleiding. De te nemen maatregel dient uitgevoerd te worden op basis van een door een senior KNA archeoloog goedgekeurd programma.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie onbekende verwachting' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- g. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i. het aanbrengen van verhardingen.

25.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 250 m².

25.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 25.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in 25.1 genoemde voorzieningen of waarden dan wel de mogelijkheden tot herstel niet-onaanvaardbaar zal of kan worden verkleind.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie onbekende verwachting' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. indien in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde waarden worden veiliggesteld en de te nemen maatregel is uitgevoerd op basis van een door een senior KNA archeoloog goedgekeurd Programma van Eisen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26 Anti-dubbeltelbepaling

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 27 Algemene aanduidingsregels

27.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de drinkwaterkwaliteit, met de bijbehorende voorzieningen'

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag op en in de in lid 27.1 sub a bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
1. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewateren en oevers;
 2. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 3. het scheuren van grasland;
- c. Het in sub c vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
1. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 4. voorzover deze plaatsvinden binnen bouwvlakken;
- d. De in sub c bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien de bescherming van de drinkwaterkwaliteit niet onevenredig worden aangetast.

27.2 Milieuzone - waterwingebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied', zijn de gronden mede bestemd voor winning, zuivering en transport van drinkwater, de bescherming van de drinkwaterkwaliteit alsmede voor het behoud en ontwikkeling van natuur, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag op en in de in lid 27.2 sub a bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
1. het vergraven en egaliseren van gronden;
 2. het rooien en kappen van houtopstanden, bomen, struiken of heesters, behoudens het oogsten van teelten;
 3. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewateren en oevers;
 5. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 6. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
 7. diepploegen, zijnde het extra diep – 0,4 m of meer – omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
 8. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, drianeren en slaan van putten;
 9. het scheuren van grasland;

- c. Het in sub e vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
 - 1. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 - 2. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 - 3. welke het normale onderhoud en beheer betreffen.
- d. De in sub e bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien de doeleinden welke zijn genoemd in sub a niet onevenredig worden aangetast.

27.3 Milieuzone - reserveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - reserveringsgebied' zijn de gronden mede aangewezen voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied.

27.4 Veiligheidszone - bevi

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, toegestaan.

27.5 Vrijwaringszone - molenbiotoop

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop', zijn de gronden mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molens als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element;
- b. Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:
Binnen de zone gemeten vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:
$$H = X/n + c \cdot z$$

Waarin:
 H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)
 X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen
 n = 75 (coefficient voor ruw gebied)
 c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%)
 z = askophoogte
- c. Bestaande bouwwerken waarvan de bouwhoogte afwijkt van hetgeen op grond van sub b zou zijn toegestaan, worden geacht in overeenstemming te zijn met het bepaalde in sub b.

Afwijking bij een omgevingsvergunning

- d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub b, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- e. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag op en in de in lid 27.5 sub a bedoelde gronden de volgende werkzaamheden,

geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

1. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande houtopstanden, bomen, struiken of heesters;
 2. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 3. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- f. Het in sub e vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
1. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. welke het normale onderhoud en beheer betreffen.
- g. De in sub e bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien de doeleinden welke zijn genoemd in sub a niet onevenredig worden aangetast.

27.6 EHS

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'ehs - natuur' zijn de gronden mede aangewezen voor behoud en herstel van en ontwikkeling naar structuurrijkere en gemengde bossen van de Nulandsche hei en voor behoud of herstel van de karakteristieke natuurwaarden in de stuifzandgebieden, heideveldjes en de Oude Karreput;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone' zijn de gronden mede aangewezen voor het behoud en ontwikkeling van verbindende natuur- en landschapselementen.

27.7 Groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' zijn de gronden mede aangewezen voor behoud en herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden.

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- b. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, lichtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

Artikel 29 Algemene wijzigingsregels

29.1 EHS

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- het realiseren van ecologische verbindingzones en/of;
- het behouden en versterken van bossen;

met dien verstande dat:

- a. de wijziging plaatsvindt op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - natuur' en 'ehs - ecologische verbindingzone';
- b. bij de wijziging wordt voorzien in de bescherming van de natte delen van de Ecologische hoofdstructuur en de bijbehorende beschermingszones;
- c. er sprake is van een noodzaak voor een concrete inrichting en er zicht is op uitvoering.

29.2 Wonen

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd voormalige bedrijfswoningen te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 18;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, met dien verstande dat indien het gezamenlijke oppervlak van vrijstaande bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m² mag, bij sloop van de vrijstaande bijgebouwen, de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen worden verhoogd met 50% van de te slopen oppervlakte aan bijgebouwen. Het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van vrijstaande bijgebouwen bedraagt, na sloop, 200 m²;
- d. de agrarische dan wel niet-agrarische bedrijvigheid is beëindigd;
- e. indien sprake is van een voormalige boerderij, mag de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij niet wezenlijk worden aangetast;
- f. de belangen van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet worden aangetast;
- g. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
- h. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen;
- i. uit milieukundig en cultuurhistorisch bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- j. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd.

29.3 Splitsen van woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van een bestaande woning in twee zelfstandige woningen, mits:

- a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b. omliggende (agrarische) bedrijvigheid door de woningsplitsing niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd;
- c. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
- d. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen;
- e. uit milieukundig en cultuurhistorisch bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- f. er niet eerder woningsplitsing heeft plaatsgevonden;
- g. indien het gezamenlijke oppervlak van vrijstaande bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m² mag, bij sloop van de vrijstaande bijgebouwen, de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen worden verhoogd met 50% van de te slopen oppervlakte aan bijgebouwen. Het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van vrijstaande bijgebouwen bedraagt, na sloop, 200 m².

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

30.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

30.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Op het adres Engelenstede 1a is een bijwoonsituatie toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid daartoe is beperkt tot de persoon die op het moment van inwerkingtreding van dit plan als hoofdbewoner van het adres in de Gemeentelijke Basisadministratie staat ingeschreven, zulks met inbegrip van de persoon of personen die op dat moment tot zijn huishouding behoren.

Artikel 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Bijlagen

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

ADRES	AARD	BESTAA NDE OPPERV LAKTE (m ²)	CODE
Heeseind 9	Zeefdrukkerij	990	Sb-b2
Heeseind 8	Grondwerk- en transportbedrijf, straalverbinding	210	Sb-b2
Heeseind 23c	Glastuinbouwbedrijf		
Heeseind 38	Veehandelsbedrijf	160	Sb-b1
Heeseind 43a	Grondverzetbedrijf	525	Sb-b2
Heeseind 48	Wegenbouwbedrijf	710	Sb-b2
D'n Ham 1	Groothandel in diervoeders en detailhandel		Sb b2
Elst 18	Garagebedrijf tevens verkooppunt motorbrandstoffen	780	Sb-?
Elst 10a	Caravanstalling	720	Sb-b2
Elst 1	Verhuur van horeca benodigdheden	540	Sb-b2
Molengraaf 3	Loonwerkbedrijf, straalverbinding opstakelhoogte 51 meter	1050	Sb-b1
Rietkampsestraat 1	Loonwerkbedrijf	1100	Sb-b2
Broekstraat 1	Veehandelsbedrijf	850	Sb-b1
Broekstraat 2	Bouwbedrijf	4025	Sb-b2
Broekstraat 3 en 5	Hoveniersbedrijf	1080	Sb-b1
Broekstraat 8	Poelier	740	Sb-b2
Spoorpad 10	Trouwservice	360	Sb-b2
Bergstraat 2a	Politiehondentrainingscentrum	870	Sb-b1
Bergstraat 27	Antiekboerderij	3070	Sb-b2
Bredeweg 14b	Hoveniersbedrijf	70	Sb-b1
Bredeweg 47a	Caravanstalling	790	Sb-b2
Heesterseweg 53	Bouwmaterialenhandel	780	Sb-b2
Heesterseweg 35	Transportbedrijf	130	Sb-b2
Heesterseweg 35a	Loonwerk – en grondverzetbedrijf	980	Sb-b2
Heesterseweg 41	Afbouwbedrijf		Sb-b2
Heesterseweg 43 en 43a	Afbouwbedrijf (tweede dienstwoning toegestaan)	Noord: 3000	Sb-b2

Bestemmingsplan Buitengebied 2011

		Zuid: 500	
Heesterseweg 45	Bouwbedrijf	390	Sb-2
Heesterseweg 49	Bouwbedrijf		Sb-b2
Waterlaat 2	Hondensportvereniging	110	
Oude Baan 1a	Groothandel in wol	100	Sb-b2
Kraaijeven 4	Meubelhandel	380	Sb-b2
Coppensdijk 7	Transportbedrijf	3320	Sb-b2
Zandstraat 49	Caravanstalling	480	Sb-b2
Schotsheuvel 2	Dierenpension/trimsalon	2270	Sb-b1
Nieuwekampen 17	Caravanstalling (geen formele toestemming verkregen)	1100	Sb-b2
Van Rijkevorselweg 19	Caravanstalling	740	Sb-b2
Nieuwekampen 12-14	Loonwerkbedrijf	2110	Sb-b2
Weerscheut 18	Tuincentrum	1017	Sb-b2
Weerscheut 39	Garagebedrijf	45	Sb-b2
Weerscheut 12	Aannemersbedrijf grond-, weg-, en waterbouwkundige werken, goedkeuring onthouden	1620	Sb-b2
Weerscheut 14a	Grond-, weg- en waterbouwbedrijf	1240	Sb-b2
Koksteeg 3a	Veetransportbedrijf	610	Sb-b2
Papendijk 49	Elektrotechnisch bedrijf	392	Sb-b2
Papendijk 33	Timmerwerkplaats	400	Sb-b2
Papendijk 28	Transportbedrijf	348	Sb-b2
Papendijk 25a	Verkooppunt motorbrandstoffen	130	Sb-2
Papendijk 26a	Transportbedrijf		Sb-2
Rijksweg 12-12a	Transportbedrijf	440	Sb-b2
Rijksweg 15a en 17	Elektrotechnisch bedrijf		Sb-b2
Rijksweg Zuid 16, 16a en 16b	Kantoor	680	Sb-b2
Rijksweg 22	Grondverzetbedrijf	0	Sb-b2
Rijksweg 24	Handel en verhuur van bedrijfswagens	1350	Sb-b2
Rijksweg 36	Garagebedrijf	1600	Sb-b2
Rijksweg 16	Maai- en grondverzetbedrijf	450	Sb-b2
Vinkelsestraat 147	Caravanbouwbedrijf	1750	Sb-b2
Vinkelsestraat 143	Opslag en detailhandel in volumineuze goederen	350	Sb-b2
Vinkelsestraat 86	Afbouwbedrijf	80	Sb-b2

Bestemmingsplan Buitengebied 2011

Vinkelsestraat 82a	Timmerwerkplaats	460	Sb-b2
Vinkelsestraat 80	Beeldentuin, gallerie, workshoops	680	Sb-b2
Vinkelsestraat 70a	Aannemersbedrijf grond-, weg-, en waterbouwkundige werken	1900	Sb-b2
Vinkelsestraat 149	Timmerbedrijf	400	Sb-b2
Kaathoven 2-2a	Loonwerkbedrijf	840	Sb-b2
Kaathoven 14	Hoveniersbedrijf	330	Sb-b2

Bijlage 2 Maatschappelijk

ADRES	AARD	BESTAANDE OPPERVLAK TE (m ²)
Kraaijeven ong.	Begraafplaats	0
Duyn en Daelseweg 7	Seniorencomplex	6700
Duyn en Daelseweg 15	Instituut voor cultuur en educatie	1120
Groenstraat	Molen 'de Vlijt'	

Bijlage 3 Sport

Adres	Aanduiding	Maximaal bebouwingsoppervlakte (m²)
Bergstraat, Nuland	specifieke vorm van sport - hondensportvereniging	80
Broekstraat 7	manege	590
Coppensdijk	specifieke vorm van sport - schietvereniging	415
Coppensdijk ong.	specifieke vorm van sport - hondensportvereniging	55
Coppensdijk 8	manege	1.570
Heeseind 19	manege	360
Kaathoven ong	specifieke vorm van sport - hondensportvereniging	55
Nulandsestraat ong.	Sportveld	0
Waterlaat ong	specifieke vorm van sport - hondensportvereniging	110

Bijlage 4 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

- bed & breakfast in bedrijfsgebouw /pension /kampeerboerderij
- dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen
- horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras
- detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekelijke producten (maximaal 100 m²)
- agrarisch technische hulpbedrijven
- agrarisch verwante bedrijven
- opslag / stalling
- levering groene en blauwe diensten, zoals natuurbeheer en onderhoud van het landschap
- bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2 zoals zijn opgenomen in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat deze bedrijfsactiviteiten enkel zijn toegestaan in de zone 'bebouwingsconcentraties' zoals is opgenomen in de Structuurvisie buitengebied, welke is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.

Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW											
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	
			- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	
151	101	4												
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	
			- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²											
151	108	8		50	0	50			10		50		3.1	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50			30		100		3.2	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservefabrieken:											
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:											
			- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j											
1551	1051	3		50	0	100	C		50	R	100		3.2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	
			Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	0												
			- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens											
1581	1071	1		30	10	30	C		10		30		2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)											
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2	
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10		1
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN								
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30		2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50	100		3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50		3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	D 3.2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	100		3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30		2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30	100		3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30	100		3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100		3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		10	100		3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50	R	100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0	100	D	3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50	D	3.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100	D	3.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen											
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											
			Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.											
284	255, 331	B		50	30	100			30		100	D	3.2	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	
			- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)											
2851	2561, 3311	5		30	50	100			30		100		3.2	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R	100		3.2	
			- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)											
2851	2561, 3311	9		30	30	100			50		100		3.2	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	
			Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	259, 331	A0												
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	
			VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	27, 28, 33	-	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:											
29	27, 28, 33	0												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2	
			VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2	
			VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
31	26, 27, 33	-												
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	
			VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
32	26, 33	-												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	
			VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	-												
			Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie											
33	26, 32, 33	A		30	0	30			0		30		2	
			VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
34	29													
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30		100	3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100		30	R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		100	D 3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30		100	D 3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30		50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30		50	3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30		50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10		100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10		50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10		50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30		10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100		10		100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		100	3.2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10		10		10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30	2
505	473	0	Benzineservicestations:								
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30		50	R	50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50		30	R	50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0		100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:									
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:									
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:									
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10		50	3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:									
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100	3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:									
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50	3.1
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30		100	3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10		100	D 3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:									
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0		30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1
60	49	-	VERVOER OVER LAND									
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30	2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100	3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	C		30		50	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:									
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30			30	R	30	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:									
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100	3.2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2