

# Regels

## **Hoofdstuk 1        Inleidende regels**

### **Artikel 1        Begrippen**

#### **1.1        plan:**

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Landerd;

#### **1.2        bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1685.bpbgb2009-OW01, met de bijbehorende regels (en eventuele 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        aardkundige waarde:**

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde mate van bescherming genieten;

#### **1.6        afhankelijke woonruimte:**

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

#### **1.7        agrarisch bedrijf:**

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren;

#### **1.8        agrarisch bouwvlak:**

een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch - 1, Agrarisch - 2, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2;

#### **1.9        agrarisch loon(werk)bedrijf:**

een agrarisch technisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen- diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden;

#### **1.10 agrarisch technisch hulpbedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden en/of (medisch) verzorgen van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking, zoals: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven;

#### **1.11 agrarisch verwant bedrijf:**

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden zoals dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarische praktijkonderwijs, proefbedrijven en volkstuinen;

#### **1.12 archeologische waarden:**

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;

#### **1.13 bebouwing:**

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

#### **1.14 bed & breakfast:**

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

#### **1.15 bedrijfsactiviteiten:**

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

#### **1.16 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

#### **1.17 bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven:**

het via een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt;

**1.18 bedrijfswoning:**

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

**1.19 beperkt kwetsbaar object:**

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.20 Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij:**

Besluit van 8 december 2005, houdende regels ter beperking van de ammoniakemissie uit huisvestingssystemen van veehouderijen zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

**1.21 Besluit externe veiligheid inrichtingen:**

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

**1.22 bestand:**

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

**1.23 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.24 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.25 bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

**1.26 bijgebouw:**

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



**1.27 bos:**

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

**1.28 Bouwbesluit 2003:**

besluit van 7 augustus 2001, houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen van bouwwerken uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu;

**1.29 bouwen:**

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

**1.30 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, niet zijnde de ruimte onder de kap;

**1.31 bouwperceel:**

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

**1.32 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.33 bouwvlak:**

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

**1.34 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;

**1.35 coffeeshop:**

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen;

#### **1.36 cultuurhistorische waarden en kenmerken:**

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

#### **1.37 dagrecreatie:**

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen;

#### **1.38 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 beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### **1.39 duurzame locatie intensieve veehouderij:**

bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is om het ter plaatse uit te breiden;

#### **1.40 ecologische verbindingszone:**

langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

#### **1.41 ecologische waarden:**

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

#### **1.42 erftoegangsweg:**

een weg die in de Nederlandse wegategorisering wordt aangemerkt als het meest lokale wegtype, waarbij langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer gemengd is, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden;

#### **1.43 extensief recreatief medegebruik:**

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

#### **1.44 extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen:**

dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen die aansluiten bij het agrarisch bedrijf of bij de natuur- en landschapsbeleving van het landelijk gebied;

**1.45 extensiveringsgebied:**

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

**1.46 gebiedsontsluitingsweg:**

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg met gelijkvloerse kruisingen welke is bedoeld om landelijk of stedelijk gebied te ontsluiten. De wegvakken hebben hierbij een doorstroombaanfunctie, terwijl de gelijkvloerse kruispunten uitwisseling van verkeer mogelijk maken met lagere orde wegen;

**1.47 gebouw:**

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

**1.48 geluidsgevoelige objecten:**

woningen, scholen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs, beroepsonderwijs, hoger onderwijs en gezondheidszorggebouwen;

**1.49 geluidsgevoelige terreinen:**

terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagendplaatsen;

**1.50 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

bedrijven welke vallen onder artikel 2.4 van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

**1.51 gemengde bedrijven:**

agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfstak en een intensieve veehouderijtak;

**1.52 geomorfologisch:**

de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloedt door menselijk handelen;

**1.53 geurgevoelige objecten:**

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

**1.54 Gezondheids- en welzijnswet voor dieren:**

Wet van 24 september 1992, houdende vaststelling van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**1.55 glastuinbouwbedrijf:**

een bedrijf, dat is gericht op het telen van gewassen door in hoofdzaak gebruik te maken van permanente kassen of tunnels;

**1.56 groenblauwe mantel:**

gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone 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;

**1.57 groepsaccommodatie/logeergebouw:**

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;

**1.58 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedselvoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: grondgebonden melkveebedrijven, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven;

**1.59 hervestiging agrarisch bedrijf:**

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

**1.60 horeca:**

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

1. horecacategorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden.

Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie- en tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels;

2. horecacategorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse.

Daaronder worden begrepen: café, bar, pubs, juice- en health-bar;

3. horecacategorie 3: een inrichting die gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid tot dansen.

Daaronder worden begrepen: grandcafé, eetcafé, danscafé, snookercentrum, partycentrum;

4. horecacategorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.  
Daaronder wordt begrepen: hotel, motel en overige logiesverstrekkers.
5. horecacategorie 5: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren.  
Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);

**1.61 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

**1.62 houtproductie:**

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

**1.63 hoveniersbedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;

**1.64 inpandige statische opslag:**

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

**1.65 insteek van de watergang:**

het begin van het sloottalud;

**1.66 intensieve veehouderij:**

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

**1.67 kampeerboerderij:**

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarische bedrijf dan wel een voormalig agrarisch bedrijf;

**1.68 kampeermiddel:**

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.69 kampeerplaats:**

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;

**1.70 kampeerterrein:**

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

**1.71 kassen:**

gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, zoals het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

**1.72 kwetsbaar gebouw bij een vliegveld:**

een gebouw met een onderwijs- of gezondheidsfunctie als bedoeld in artikel 1.1. van het Bouwbesluit 2003;

**1.73 kwetsbaar object:**

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.74 landbouwdieren:**

rundvee, pluimvee (kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenders, struisvogels e.d.), varkens, schapen, geiten, pelsdieren, konijnen, paarden, wormen e.d., consumptievissen (meerval, forel, paling, zeebaars, zeebrasem, tilapia e.d.);

**1.75 landbouwontwikkelingsgebied:**

een aangeduid ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, met het primaat landbouw. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

**1.76 landschappelijke inpassing:**

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting;

**1.77 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

**1.78 lawaaisport:**

een sportactiviteit al dan niet individueel of in groepsverband, professioneel of hobbymatig waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

**1.79 legaal:**

gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.80 manege:**

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

**1.81 mantelzorg:**

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**1.82 mestbewerking:**

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen;

**1.83 mestverwerking:**

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen;

**1.84 minicamping:**

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning;

**1.85 natuurwaarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

**1.86 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengendvermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenfokkerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen;

**1.87 nevenactiviteiten:**

het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

**1.88 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:**

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

**1.89 nieuwvestiging agrarisch bedrijf:**

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die niet is voorzien van een bouwvlak;

**1.90 omgevingsvergunning:**

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.91 omschakeling agrarisch bedrijf:**

het geheel, dan wel in overwegende mate overstappen van een van de volgende agrarische bedrijfsvormen in een andere, ook in de opsomming genoemde bedrijfsvorm:

1. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
2. een intensieve veehouderij;
3. een gemengd bedrijf;
4. een glastuinbouwbedrijf;
5. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;

**1.92 ondersteunende horeca:**

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;



**1.93 overkapping/ carport:**

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

**1.94 paardenhouderij:**

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard; hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan;

**1.95 pension:**

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

**1.96 pensionstalling:**

het stallen van paarden van derden;

**1.97 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:**

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

**1.98 recreatief medegebruik:**

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

**1.99 recreatief nachtverblijf:**

een permanent bouwwerk bestaande uit één of meer ruimtes, bestemd voor verblijfsrecreatie voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.100 recreatiewoning:**

een gebouw dat dient als tijdelijk recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.101 recreatiewoningencomplex:**

een terrein voor het plaatsen en geplaatst houden van recreatiewoningen;

**1.102 rijstrook:**

strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook;

**1.103 risicovolle inrichting:**

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

**1.104 routegebonden horeca:**

horeca in de vorm van kleinschalige rustpunten met bijvoorbeeld een terras waar koffie, thee, frisdranken en kleine versnaperingen verkrijgbaar zijn, niet zijnde het schenken van alcohol of aanbieden van maaltijden;

**1.105 seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.106 slopen:**

geheel of gedeeltelijk afbreken;

**1.107 streekgebonden producten:**

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio wordt geproduceerd;

**1.108 stroomweg:**

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg waarop gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk ononderbroken kan doorstromen;

**1.109 teeltondersteunende kassen:**

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas, voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf. Hieronder worden ook schuurkassen, permanente tunnel- of boogkassen begrepen;

#### **1.110 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen);
- overig tijdelijk: vraatnetten, hagelnetten en boomteelthekken, zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, waarbij de constructiepalen permanent aanwezig mogen zijn;

#### **1.111 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:**

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

#### **1.112 trekkershut:**

een klein vrijstaand houten gebouw/ blokhut, zonder eigen sanitaire voorzieningen of met eenvoudige sanitaire voorzieningen, bestemd voor verhuur voor recreatieve doeleinden in de vorm van verblijfsrecreatie aan steeds wisselende wandelaars, fietsers, ruiters, kanoërs of autogebruikers, waarbij verhuur aan dezelfde personen maximaal 3 dagen/nachten mag zijn;

#### **1.113 tunnel(kas):**

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

#### **1.114 verblijfsrecreatie:**

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor het recreatief verblijf gedurende in ieder geval de nacht, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

**1.115 verkoopvloeroppervlak:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

**1.116 Verordening ruimte:**

de Verordening ruimte 2012, zoals deze is vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant, d.d. 11 mei 2012, en in werking getreden d.d. 1 juli 2012;

**1.117 verwevingsgebied:**

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

**1.118 vloeroppervlak(te):**

de totale bebouwde oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

**1.119 volkstuinen:**

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voornamelijk ten eigen behoeve;

**1.120 volwaardig agrarisch bedrijf:**

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

**1.121 voorgevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

**1.122 vormverandering bouwvlak:**

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

**1.123 water:**

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld;

**1.124 waterhuishoudkundige doeleinden:**

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d. en waterhuishoudkundige voorzieningen;

**1.125 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen, dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen en inlaten;

**1.126 watergang:**

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde waterloop;

**1.127 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:**

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.128 Wet geluidhinder**

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**1.129 Wet geurhinder en veehouderij:**

Wet van 5 oktober 2006, houdende regels inzake geurhinder vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven (Wet geurhinder en veehouderij), zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**1.130 Wet milieubeheer:**

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**1.131 woning/ wooneenheid:**

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen;

**1.132 Woningwet:**

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet;

**1.133 (woon)boerderij:**

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en bedrijfsdeel van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

**1.134 woonunit:**

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

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

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

### **2.2      bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

### **2.3      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.4      de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.5      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;

### **2.6      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;

### **2.7      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;

### **2.8      de hoogte van een windturbine:**

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

## **2.9 peil:**

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

## **2.10 ondergeschikte bouwdelen**

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





## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie;
- b. agrarisch gebruik;
- c. nevenactiviteiten (voor zover in 3.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels kan worden toegestaan);
- d. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones en EHS, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';
- e. instandhouding van waarden ten behoeve van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. doeleinden van openbaar nut;
- i. erfbepaling;
- j. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg aan de voorzijde;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelssontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

##### 3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

#### a Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een agrarisch bedrijf toegestaan en maximaal één agrarisch bedrijf per aanduiding;
2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn paardenbakken toegestaan;
3. indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

#### **b Type agrarisch bedrijf**

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij, worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, niet zijnde een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapehouderij;

#### **c Ondergeschikte detailhandel**

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten.
3. Maximaal mag 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
4. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

#### **d Evenementen**

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
3. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

#### **e Mestverwerking en vergisting**

Mestverwerking en vergisting wordt als bij het agrarisch bedrijf behorend nevenactiviteit aangemerkt, zij het dat deze voorziening uitsluitend kan worden toegestaan na omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1.

#### **f Teeltondersteunende voorzieningen**

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' toegestaan;
2. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (geen bouwwerken zijnde) zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan;
3. lage en hoge tijdelijke (bouwwerken zijnde) en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn deze teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.3.1.

### **g Natuur- en landschapswaarden**

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren. Het betreft hier de natuurparels, overige bos- en natuurgebieden en ecologische verbindingzones die nog een regulier landbouwkundig gebruik kennen, maar die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur. De natuurparels zijn alle natuurlijke eenheden en de daarbuiten gelegen bos- en natuurgebieden die bijzondere natuurwaarden hebben vanwege specifieke omstandigheden van de bodem of het (grond)water. In de natuurparels moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' het beleid gericht is op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Het betreft de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbindingzones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren.

### **h Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

### **i Extensief recreatief medegebruik**

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d..

## **3.2 Bouwregels**

### **3.2.1 Algemeen**

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### **3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak**

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen met dien verstande dat:
  1. per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan met dien verstande dat:
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

### 3.2.3 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is als volgt:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' aangeduide weg         | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |          |

| Bedrijfsgebouwen per bouwvlak                                                                                                                          | Min.   | Max.               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|
| goethoogte                                                                                                                                             | n.v.t. | 6 m                |
| bouwhoogte                                                                                                                                             | n.v.t. | 10 m               |
| een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': de bebouwde oppervlakte van een rijhal                           | n.v.t. | 800 m <sup>2</sup> |
| dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard | 12°    | 60°                |

| Kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' | Min.   | Max.   |
|------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| goethoogte                                                       | n.v.t. | 6 m    |
| bouwhoogte                                                       | n.v.t. | 10 m   |
| afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)    | 25 m   | n.v.t. |

| Teeltondersteunende voorzieningen                             | Min.   | Max.                 |
|---------------------------------------------------------------|--------|----------------------|
| bouwhoogte                                                    | n.v.t. | 4,5 m                |
| oppervlakte teeltondersteunende kassen                        | n.v.t. | 5.000 m <sup>2</sup> |
| afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning) | 25 m   | n.v.t.               |

| <b>Bedrijfswoning</b>                                                              | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t.      | 6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                                |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t.      | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                              |
| inhoud                                                                             |             | maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt. |
| dakhelling                                                                         | 12°         | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| <b>Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning</b> | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| gezamenlijke oppervlakte per woning               | n.v.t.      | 80 m <sup>2</sup>                                                                           |
| gothoogte                                         | n.v.t.      | 3 m                                                                                         |
| bouwhoogte                                        | n.v.t.      | 6 m                                                                                         |
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning            | n.v.t.      | 20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum |
| dakhelling                                        | 0°          | 60°                                                                                         |

| <b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>                     | <b>Max.</b>                                            |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| bouwhoogte mestbassins                                      | 8,5 m                                                  |
| bouwhoogte silo's of waterbassins                           | 15 m                                                   |
| bouwhoogte erfafscheidingen                                 | 1 m vóór de voorgevelrooilijn, 2 m achter de voorgevel |
| bouwhoogte van carports c.q. overkappingen                  | 3 m                                                    |
| oppervlakte van een carport c.q. overkapping                | 20 m <sup>2</sup>                                      |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde         | 6 m                                                    |
| sleufsilo's niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren |                                                        |

### 3.2.4 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

### 3.2.5 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m mag bedragen;
  2. het oprichten van sleufsilos, mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
  3. lage en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan voorzover dit bouwwerken betreffen;
  4. overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn niet toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### 3.3.1 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 teneinde buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' bouwwerken in de vorm van lage en hoge tijdelijke alsmede overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.2 onder g.

### 3.3.2 *Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dicht bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan behoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.2 onder g.

### 3.3.3 *Omgevingsvergunning grotere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 teneinde de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, te verhogen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de grotere goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.2 onder g.
- j. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.



#### 3.3.4 *Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- e. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.2 onder g.

#### 3.3.5 *Omgevingsvergunning hogere erfafscheiding*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder a teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

#### 3.3.6 *Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder c teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd dat deze landschappelijk wordt ingepast;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;

- e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>, tezamen met de oppervlakte binnen de bestemming Wonen wordt gesitueerd tot maximaal 50% van het perceelsoppervlak;
- f. er is maximaal één paardenbak per bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij de eigen woning;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.2 onder g.

### 3.3.7 *Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw. Hierbij geldt het volgende:

- a. het bijgebouw draagt bij aan het agrarisch landschap;
- b. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

## 3.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 3.4.1 *Gebruik overeenkomstig de bestemming*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in overeenstemming met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- b. mestbewerking van op het eigen bedrijf geproduceerde mest.

### 3.4.2 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2 onder c;
- c. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- h. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;
- i. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een  $10^{-6}$  risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- j. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- k. seksinrichting;
- l. coffeeshop.

## 3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

### 3.5.1 *Omgevingsvergunning biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 3.1.2 onder e teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of bewerking van mest van derden of verwerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'; de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>;
- b. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. **bewerking van mest van derden en verwerking van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot maximaal 25.000 ton op jaarbasis;**
- d. verwerking van mest en/of andere genoemde producten van derden is toegestaan;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;

- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

### 3.5.2 *Omgevingsvergunning huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder i ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup> en per bedrijf mogen niet meer dan 10 werknemers gehuisvest worden;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. er ontstaat geen zelfstandige bewoning;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving.

### 3.5.3 *Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder j ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10<sup>-6</sup> risicocontour de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;

- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

#### 3.5.4 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- e. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

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

#### 3.6.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 3.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

#### 3.6.2 *Uitzonderingen vergunningenplicht*

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### 3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### 3.6.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                                                                          | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup></b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen'; | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 3.1.2 onder g sub 1 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; |
| <b>Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                  | - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;<br>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben.                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';             | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder d sub 1 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; |
| <b>Dempen van poelen, sloten en greppels</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';                               | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 3.1.2 onder g sub 1 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; |
| <b>Het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1 meter)</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';                                                                | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Het aanleggen van nieuwe boom- en fruitteelt op een afstand van minder dan 50 m van de bestemming Wonen</b>                                                                                                                              | - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwvlak', ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mag uitsluitend worden uitgebreid, mits de voorziene natuurontwikkeling of ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt belemmerd;
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- c. voor grondgebonden agrarische bedrijven, met uitzondering van paardenhouderijen, is vergroting toegestaan;
- d. voor veehouderijen geldt dat bij een uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' boven 1,5 ha of die leidt tot een bouwvlak groter dan 1,5 ha moet worden aangetoond dat sprake is van een grondgebonden veehouderij. Hiertoe geldt het volgende:
  1. de minimaal aaneengesloten huiskavel bedraagt minimaal 0,125 ha per koe;
  2. de grondgebondenheid wordt getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
  3. indien dit niet kan worden aangetoond, dan gelden de bepalingen voor een intensieve veehouderij;
- e. voor niet-grondgebonden bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijbedrijven (overige niet-grondgebonden bedrijven), is vergroting tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan; indien de bestaande omvang reeds meer is, dan is de uitbreiding toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. de uitbreiding betreft een redelijke uitbreiding;
  2. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  3. de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  4. er is sprake van een bebouwingspercentage van het bouwvlak en een bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- f. voor intensieve veehouderij geldt dat:
  1. een uitbreiding is toegestaan tot maximaal een totale omvang van 1,5 ha. Hierbij dient ten minste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
  2. er sprake is van een duurzame locatie, waaronder tevens het aspect gezondheid wordt begrepen;

- g. voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen is bovenop de maximaal toegestane omvang van de aanduiding 'bouwvlak' een aanduiding ('wro-zone - voorziening buiten bouwvlak') toegestaan ten behoeve van de situering van permanente teeltondersteunende voorzieningen; hier zijn geen gebouwen toegestaan. Dit differentiatievlak dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en de noodzaak hiervan dient te worden getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- h. bij het beoordelen van de omvang van het bouwvlak telt zowel de aanduiding 'bouwvlak' mee, als de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak';
- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap;
- k. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- p. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

### 3.7.2 *Wijziging huisvesting van tijdelijke werknemers*

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers groter dan het aantal dat via omgevingsvergunning als opgenomen in 3.5.2 is opgenomen, op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- c. per bedrijf mogen niet meer dan 40 werknemers gehuisvest worden;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. er ontstaat geen zelfstandige bewoning;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;



- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

### 3.7.3 *Wijziging naar Bos en/of Natuur*

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' in de bestemming Bos of Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. de regels van Artikel 10 Bos of Artikel 15 Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

## Artikel 4      Agrarisch - 2

### 4.1      Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1    Algemeen

De voor Agrarisch - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie; agrarisch gebruik;
- b. nevenactiviteiten (voor zover in 4.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels kan worden toegestaan);
- c. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones en EHS, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';
- d. instandhouding van waarden ten behoeve van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van historisch geografisch waardevolle gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol';
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. doeleinden van openbaar nut;
- i. erfbepanting;
- j. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', alsmede tussen de aanduiding 'bouwwlak' en de weg aan de voorzijde;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 4.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 4.1.2    Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

##### a      Agrarisch bouwwlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' is een agrarisch bedrijf toegestaan en maximaal één agrarisch bedrijf per aanduiding;
2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' zijn paardenbakken toegestaan;
3. indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwwlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwwlak van overeenkomstige toepassing.

##### b      Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij, worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

- ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet grondgebonden' een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf.

#### c Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan:

| Afkorting | Aanduiding                                    | Nevenactiviteit                                                                      | Adres                 | Vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|-----------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| (op)      | opslag                                        | in pandige statische opslag                                                          | n.v.t.                | 1000                               |
| (sa-1)    | specifieke vorm van agrarisch - 1             | zorgboerderij                                                                        | De Steeg 2 Reek       | 100                                |
| (sa-3)    | specifieke vorm van agrarisch - 3             | veetransport met maximaal 3 vrachtwagens                                             | Helstraat 19 Reek     |                                    |
| (sa-4)    | specifieke vorm van agrarisch - 4             | huisvesting van maximaal 28 arbeidsmigranten die hun hoofdwoonverblijf elders hebben | Vensteeg 11           |                                    |
| (sa-5)    | specifieke vorm van agrarisch - 5             | verblijfsrecreatieve overnachting 10 nachtverblijven x 70 m <sup>2</sup>             | Graspeel 15           | 700                                |
| (saw-1)   | specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1 | zorgboerderij                                                                        | Kreitsberg 14 Zeeland | 250                                |
| (saw-5)   | specifieke vorm van agrarisch met waarden - 5 | tuinartikelen                                                                        | Langenboomseweg 117   | 100                                |
| (saw-6)   | specifieke vorm van agrarisch met waarden - 6 | ontvangst en educatie over agrarische bedrijfsactiviteiten                           | Heijtmorgen 55        |                                    |

#### d Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten.

3. Maximaal mag 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
4. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

#### **e Evenementen**

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
3. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

#### **f Teeltondersteunende voorzieningen**

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' toegestaan;
2. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (geen bouwwerken zijnde) zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan;
3. lage en hoge tijdelijke (bouwwerken zijnde) en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn deze teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.3.2.

#### **g Voorzieningen buiten bouwvlak**

Voor voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals mestsilos, sleufsilos, paardenbakken, waterbassins, parkeerplaatsen e.d. gelden de volgende bepalingen:

1. de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
2. in afwijking van het bepaalde onder 1. zijn deze voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' en uitsluitend in het bestaande type voorziening en met de bestaande hoogte en situering als maximum.

## **h Natuur- en landschapswaarden**

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren. Het betreft hier de natuurparels, overige bos- en natuurgebieden en ecologische verbindingzones die nog een regulier landbouwkundig gebruik kennen, maar die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur. De natuurparels zijn alle natuurlijke eenheden en de daarbuiten gelegen bos- en natuurgebieden die bijzondere natuurwaarden hebben vanwege specifieke omstandigheden van de bodem of het (grond)water. In de natuurparels moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' het beleid gericht is op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Het betreft de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbindingzones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
3. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' is het beleid gericht op behoud van het kleinschalige, besloten karakter van het landschap door behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Dit houdt in dat de binnen het gebied voorkomende akkercomplexen, houtwallen, steilranden en landschapselementen als singels en boomgroepen dienen te worden gehandhaafd;
4. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid' is het beleid gericht op behoud en bescherming van de historische landschappelijke openheid en grootschaligheid. Het zeer open en weids karakter van het gebied dient te worden gehandhaafd. Met nieuwe bebouwing en beplanting dient terughoudend te worden omgegaan.

## **i Aardkundige waarden**

Gestreefd wordt naar behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' de aan het gebied toegekende waarden dienen te worden beschermd. De waarden zijn als volgt: In de zone komen lage landduinen voor. Plaatselijk zijn deze ontwikkeld als steile en hoge stuifzandwallen. In het gebied spelen processen van bodembewegingen (breukwerking, tektoniek), grondwaterkwel, zandverstuiving en duinvorming (windwerking). Een aantal wijstgronden vormen omwille van hun specifieke vegetatie en percelering historisch interessante groenstructuren.

## **j Historisch geografisch waardevolle gebieden**

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' bestaan de historisch geografische waarden van de gebieden uit het volgende:

1. Hooge Raam: Ensemble van oude akkers, een beekdal en een heideontginning.
2. Brand: Akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en hakhoutbosje.
3. Nabbegat: Akkercomplex met esdek, bolle ligging en openheid.
4. Herperduin, Groot Ganzenven: Grootschalige heideontginning uit omstreeks 1915, voornamelijk bestaande uit productiebos met grove dennen-, met plaatselijk relict van heide, vennen en inliggende, door heggen omzoomde bouwlanden en graslanden met kleinschalige percelering. Aan de oostelijke rand van de heideontginning liggen bijzondere stuifzandduinen met zeer hoge zandwallen, in de vorm van een dubbele parabool.

## **k Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

## **l Extensief recreatief medegebruik**

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d..

## **4.2 Bouwregels**

### **4.2.1 Algemeen**

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### **4.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak**

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', niet meer bedragen dan de bebouwde oppervlakte die aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een verleende wettelijke vergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan op de peildatum 1 oktober 2010;
- c. bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen met dien verstande dat:
  1. per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan met dien verstande dat:
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

#### 4.2.3 *Bebouwing ten behoeve van geiten-/schapenhouderij*

In afwijking van het bepaalde onder 4.2.2 is het niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' bebouwing op te richten, met dien verstande dat het bouwen ten behoeve van de bedrijfswoning, niet zijnde vrijstaande bijgebouwen, is toegestaan.

#### 4.2.4 *Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak*

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is als volgt:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' aangeduide weg         | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |          |

| Bedrijfsgebouwen per bouwvlak                                                                                                                          | Min.   | Max.               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|
| gothoogte                                                                                                                                              | n.v.t. | 6 m                |
| bouwhoogte                                                                                                                                             | n.v.t. | 10 m               |
| een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': de bebouwde oppervlakte van een rijhal                           | n.v.t. | 800 m <sup>2</sup> |
| dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard | 12°    | 60°                |

| Kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' | Min.   | Max.   |
|------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| gothoogte                                                        | n.v.t. | 6 m    |
| bouwhoogte                                                       | n.v.t. | 10 m   |
| afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)    | 25 m   | n.v.t. |

| Teeltondersteunende voorzieningen                             | Min.   | Max.                 |
|---------------------------------------------------------------|--------|----------------------|
| bouwhoogte                                                    | n.v.t. | 4,5 m                |
| oppervlakte teeltondersteunende kassen                        | n.v.t. | 5.000 m <sup>2</sup> |
| afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning) | 25 m   | n.v.t.               |

| <b>Bedrijfswoning</b>                                                              | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t.      | 6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                               |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t.      | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                             |
| inhoud                                                                             |             | maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt. |
| dakhelling                                                                         | 12°         | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning</b> | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| gezamenlijke oppervlakte per woning               | n.v.t.      | 80 m <sup>2</sup>                                                                           |
| gothoogte                                         | n.v.t.      | 3 m                                                                                         |
| bouwhoogte                                        | n.v.t.      | 6 m                                                                                         |
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning            | n.v.t.      | 20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum |
| dakhelling                                        | 0°          | 60°                                                                                         |

| <b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>                     | <b>Max.</b>                                            |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| bouwhoogte mestbassins                                      | 8,5 m                                                  |
| bouwhoogte silo's of waterbassins                           | 15 m                                                   |
| bouwhoogte erfafscheidingen                                 | 1 m vóór de voorgevelrooilijn, 2 m achter de voorgevel |
| bouwhoogte van carports c.q. overkappingen                  | 3 m                                                    |
| oppervlakte van een carport c.q. overkapping                | 20 m <sup>2</sup>                                      |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde         | 6 m                                                    |
| sleufsilo's niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren |                                                        |

#### 4.2.5 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).



#### 4.2.6 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m mag bedragen;
  2. het oprichten van sleufsilos, mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
  3. lage en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan voorzover dit bouwwerken betreffen;
  4. overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn niet toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Omgevingsvergunning minicampings

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 4.1.2 onder c en 4.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 50 m uit de aanduiding 'bouwvlak', en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 1 trekkershut per agrarisch bedrijf;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershut mag max. 30 m<sup>2</sup> bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' danwel indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwvlak';
- e. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;

- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- i. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.3.2 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 teneinde buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' bouwwerken in de vorm van lage en hoge tijdelijke alsmede overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1.2.

#### 4.3.3 *Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dicht bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan hoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.3.4 *Omgevingsvergunning grotere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, te verhogen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de grotere goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.3.5 *Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- e. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.3.6 *Omgevingsvergunning hogere erfafscheiding*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 onder a teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.3.7 *Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 onder c teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd dat deze landschappelijk wordt ingepast;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;

- e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>, tezamen met de oppervlakte binnen de bestemming Wonen wordt gesitueerd tot maximaal 50% van het perceelsoppervlak;
- f. er is maximaal één paardenbak per bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij de eigen woning;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### *4.3.8 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw. Hierbij geldt het volgende:

- a. het bijgebouw draagt bij aan het agrarisch landschap;
- b. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *4.4.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in overeenstemming met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- b. mestbewerking van op het eigen bedrijf geproduceerde mest.

#### 4.4.2 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 4.1.2 onder d;
- c. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- h. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;
- i. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10<sup>e</sup> risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- j. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- k. mestverwerking en -vergisting is niet toegestaan;
- l. seksinrichting;
- m. coffeeshop.

#### 4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

##### 4.5.1 *Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b jo. 4.2.2 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;

- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.5.2 *Omgevingsvergunning pensionstalling*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b jo. 4.2.2, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. het totale aantal paarden mag niet meer bedragen dan 6;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.5.3 Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b jo. 4.2.2, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. er mag aan maximaal 24 personen/ kinderen opvang worden geboden;
- f. een combinatie met horeca-activiteiten is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.5.4 Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b jo. 4.2.2, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfast in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan;
- b. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- c. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
- d. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen uit 4.3.1;
- e. maneges zijn niet toegestaan;
- f. bed & breakfast is toegestaan met een slaapvoorziening voor maximaal 10 personen per agrarisch bedrijf;



- g. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat er maximaal 5 vakantieappartementen zijn toegestaan;
- h. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d., met een inpandige vloeroppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.5.5 *Omgevingsvergunning inpandige statische opslag als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b teneinde teneinde nevenactiviteiten in de vorm van inpandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;

- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.5.6 *Omgevingsvergunning huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.2 onder i ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup> en per bedrijf mogen niet meer dan 10 werknemers gehuisvest worden;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. er ontstaat geen zelfstandige bewoning;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.5.7 *Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.2 onder j ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10<sup>-6</sup> risicocontour de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.5.8 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.2 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

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

#### 4.6.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

#### 4.6.2 *Uitzonderingen vergunningenplicht*

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

#### 4.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

#### 4.6.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';                                                                                                                   | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder h sub 1 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;<br>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder i omschreven waarden;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol'; | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder h sub 1 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder i omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 4.1.2 onder j; |

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Diepploegen/diepwoelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol'<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol'                                                                                                                                 | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder i omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 4.1.2 onder j;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Aanleg drainage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol'                                                                                                                                                                                                            | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder i omschreven waarden;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Dempen van poelen, sloten en greppels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';<br>- 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol'; | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder h sub 1 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder h sub 3 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 4.1.2 onder j; |
| <b>Het aanpassen/veranderen van de verkavelingsstructuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid'<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol'                                                                                                       | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder h sub 3 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 4.1.2 onder j;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Scheuren van grasland, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol'                                                                                                                                                                                                      | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder i omschreven waarden;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                 | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1 meter)</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';<br>- 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid'<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder h sub 4 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 4.1.2 onder j; |
| <b>Het kappen en rooien van houtgewas</b> uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid'                                                                                                                                                                                  | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder h sub 3 omschreven waarden;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Het aanleggen van nieuwe boom- en fruitteelt op een afstand van minder dan 50 m van de bestemming Wonen</b>                                                                                                                                                                                                     | - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.7.1 Wijziging t.b.v. omschakeling naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'paardenhouderij' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha en, indien dit noodzakelijk blijkt voor de bedrijfsvoering, worden vergroot naar maximaal deze maat;
- de bebouwde oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
- paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;
- er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt;
- er is sprake van zuinig ruimtegebruik;

- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.7.2 *Wijziging t.b.v. omschakeling overig niet-grondgebonden*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling naar een overig-niet grondgebonden agrarisch bedrijf toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha en, indien dit noodzakelijk blijkt voor de bedrijfsvoering, worden vergroot naar maximaal deze maat;
- c. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- e. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt;
- f. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.7.3 *Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwvlak', ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mag uitsluitend worden uitgebreid, mits de voorziene natuurontwikkeling of ecologische verbindingzone niet onevenredig wordt belemmerd;

- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- c. voor grondgebonden agrarische bedrijven, met uitzondering van paardenhouderijen, is vergroting toegestaan;
- d. voor paardenhouderijen is vergroting tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan;
- e. voor veehouderijen geldt dat bij een uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' boven 1,5 ha of die leidt tot een bouwvlak groter dan 1,5 ha moet worden aangetoond dat sprake is van een grondgebonden veehouderij. Hiertoe geldt het volgende:
  - 1. de minimaal aaneengesloten huiskavel bedraagt minimaal 0,125 ha per koe;
  - 2. de grondgebondenheid wordt getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
  - 3. indien dit niet kan worden aangetoond, dan gelden de bepalingen voor een intensieve veehouderij;
- f. voor niet-grondgebonden bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijbedrijven (overige niet-grondgebonden bedrijven), is vergroting tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan; indien de bestaande omvang reeds meer is, dan is de uitbreiding toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1. de uitbreiding betreft een redelijke uitbreiding;
  - 2. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 3. de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 4. er is sprake van een bebouwingspercentage van het bouwvlak en een bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- g. voor intensieve veehouderij gelden de volgende bepalingen:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweavingsgebied' is een uitbreiding toegestaan tot een totale omvang van 1,5 ha, mits sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij, waaronder tevens het aspect gezondheid wordt begrepen; hierbij dient ten minste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. In afwijking van de grens van maximaal 1,5 ha is éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 hectare toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is geen uitbreiding of vormverandering toegestaan;
  - 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' tot 1 juni 2013 geen vergroting of vormverandering van het bouwvlak toegestaan;
- h. voor glastuinbouwbedrijven tot een totale omvang van 4 ha, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;



- i. voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen is bovenop de maximaal toegestane omvang van de aanduiding 'bouwvlak' een aanduiding ('wro-zone - voorziening buiten bouwvlak') toegestaan ten behoeve van de situering van permanente teeltondersteunende voorzieningen; hier zijn geen gebouwen toegestaan. Dit differentiatievlak dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en de noodzaak hiervan dient te worden getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- j. bij het beoordelen van de omvang van het bouwvlak telt zowel de aanduiding 'bouwvlak' mee, als de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak';
- k. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.7.4 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 23 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en beeldbepalende boerderijen en indien de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 1000 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- d. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- e. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- f. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- g. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;

- h. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> per woning. Alle overige gebouwen dienen te worden gesloopt. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vermeerderd. Hiervoor geldt het volgende:
  - 1. per aantal vierkante meters gesloopte oppervlakte is 25% extra bebouwde oppervlakte toegestaan. De reeds toegestane 80 m<sup>2</sup> telt niet mee bij de berekening van het percentage;
  - 2. de in totaal toegestane bebouwde oppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- k. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.
- s. de regels van Artikel 23 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 4.7.5 *Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overvloedige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;

- f. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. detailhandel is niet toegestaan;
- l. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 1,5 ha;
  - 2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
  - 5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
  - 7. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
  - 8. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - 9. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 10. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- m. in afwijking van het bepaalde onder l kan een grotere omvang dan 1,5 ha worden toegestaan indien sprake is van een redelijke uitbreiding, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- n. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;

- o. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- p. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- q. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- r. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- s. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.
- t. de regels van Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 4.7.6 *Wijziging t.b.v. omschakeling niet-agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- f. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. detailhandel is niet toegestaan;
- l. de oppervlakte aan bebouwing bedraagt niet meer dan 400 m<sup>2</sup>;
- m. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;

- 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- 6. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, bedoeld;
- n. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- o. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- p. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- q. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- r. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- s. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.
- a. de regels van Artikel 7 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 4.7.7 *Wijziging t.b.v. inbandige statische opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 23 Wonen met de aanduiding 'opslag', teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inbandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 4.7.4;
- c. het hergebruik voor inbandige opslag dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan;
- e. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- f. voor de inbandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1000 m<sup>2</sup> toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- g. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- i. detailhandel is niet toegestaan;
- j. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.
7. deze ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- k. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- p. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.
- q. de regels van Artikel 23 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat de aanduiding 'opslag' wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden.

#### 4.7.8 *Wijziging huisvesting van tijdelijke werknemers*

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers groter dan het aantal dat via omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.6 is opgenomen, op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- c. per bedrijf mogen niet meer dan 40 werknemers gehuisvest worden;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. er ontstaat geen zelfstandige bewoning;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.
- n. er wordt een aanduiding opgenomen waaraan deze regeling wordt gekoppeld.

#### 4.7.9 Wijziging uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een groter bestemmingsvlak Bedrijf en eventueel een grotere aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, teneinde bedrijfsvergroting mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 7.7.1;
- b. het bestemmingsvlak Bedrijf mag met maximaal 25% worden vergroot;
- c. de in 7.1.2 onder a juncto 7.2.4 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot, waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 7.7.1 wordt meegerekend;
- d. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- e. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- f. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- g. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- j. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baiefunctie;
  6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in de in de in 7.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
  7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- k. in afwijking van het bepaalde onder j kan een grotere omvang dan genoemd onder j of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder j op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;

5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### *4.7.10 Wijziging uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een groter bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en eventueel een grotere aanduiding 'bouwvlak' toe te staan toe te staan, teneinde bedrijfsvergroting mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 8.6.1;
- b. het bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf mag met maximaal 25% worden vergroot;
- c. de in 8.2.4 juncto 8.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot, waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 8.6.1 wordt meegerekend;
- d. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- e. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- f. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een bedrijfsplan;
- g. door aanvrager is aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- k. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 1,5 ha;
  2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;



4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
  5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
  7. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
  8. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  9. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  10. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- l. in afwijking van het bepaalde onder k kan een grotere omvang dan 1,5 ha worden toegestaan indien sprake is van een redelijke uitbreiding, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
1. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.7.11 *Wijziging uitbreiding bestemmingsvlak Horeca*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een groter bestemmingsvlak Horeca en eventueel een grotere aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, teneinde bedrijfsvergroting mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 12.6.1;
- b. het bestemmingsvlak Horeca mag met maximaal 25% worden vergroot;
- c. de in de tabel in 12.2.3 juncto 12.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot; waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 12.6.1 wordt meegerekend;
- d. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- e. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- f. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- g. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- j. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in de in 12.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
  7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- k. in afwijking van het bepaalde onder j kan een grotere omvang dan genoemd onder j of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder j op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;

4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.7.12 *Wijziging uitbreiding bestemmingsvlak Recreatie - Verblijfsrecreatie*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een groter bestemmingsvlak Recreatie - Verblijfsrecreatie toe te staan, teneinde bedrijfsvergroting mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 18.6.1;
- b. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een bedrijfsplan;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. indien sprake is van een geurgevoelige object dan geldt dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar leefklimaat;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- h. de uitbreiding van de bebouwing moet bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn;
- i. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, worden deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden beheerd;
  2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een blijkens een economisch effectenonderzoek te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar tot ten hoogste 250.000 per jaar;
  3. beschreven is welke ruimtelijk-economische belangen met de beoogde ontwikkeling voor de langere termijn zijn gediend, in het bijzonder de wijze waarop deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, als bedoeld in artikel 8.2 van de Verordening ruimte;

4. voor zover van toepassing wordt beschreven op welke wijze toepassing wordt gegeven aan de bescherming van aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden en nationale landschappen, zoals onderscheidenlijk geregeld in de artikelen 7.2 en 7.4 van de Verordening ruimte;
5. beschreven is op welke wijze de inrichting van het terrein een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
6. beschreven is op welke wijze wordt gestreefd naar een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
7. beschreven is op welke wijze een op de beoogde ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, wordt verzekerd;
8. beschreven zijn de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 12.4 van de Verordening ruimte, over de beoogde ontwikkeling;
- j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### *4.7.13 Wijziging uitbreiding bestemmingsvlak Sport*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een groter bestemmingsvlak Sport en eventueel een grotere aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, teneinde vergroting mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 19.7.1;
- b. het bestemmingsvlak Sport mag met maximaal 25% worden vergroot;
- c. de in 19.2.4 juncto 19.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot, waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 19.7.1 wordt meegerekend;
- d. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- e. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- f. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- g. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;

- j. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - 6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening;
  - 7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- k. in afwijking van het bepaalde onder j kan een grotere omvang dan genoemd onder j of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder j op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  - 1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  - 2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  - 3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkt een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### *4.7.14 Wijziging naar Bos en/of Natuur*

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' in de bestemming Artikel 10 Bos of Artikel 15 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. de regels van Artikel 10 Bos of Artikel 15 Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### *4.7.15 Wijziging verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' deze aanduiding verwijderen indien gebleken is dat geen geitenhouderij en/of een schapenhouderij wordt uitgeoefend.

## **Artikel 5      Agrarisch met waarden - 1**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

#### *5.1.1    Algemeen*

De voor Agrarisch met waarden - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- d. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones en EHS, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';
- e. instandhouding van waarden ten behoeve van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van historisch geografisch waardevolle gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol';
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. doeleinden van openbaar nut;
- j. erfbeplanting;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder sloten, en overeenkomstig de in 5.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### *5.1.2    Nadere detaillering van de bestemming*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

##### **a      Agrarisch bouwviak**

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een agrarisch bedrijf toegestaan en maximaal één agrarisch bedrijf per aanduiding; .
2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn paardenbakken toegestaan;
3. Indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

## **b Type agrarisch bedrijf**

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij, worden uitgeoefend, voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de aanduiding:

- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, niet zijnde een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - overig niet grondgebonden' een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf.

## **c Staat van nevenactiviteiten**

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum:

| Afkorting | Aanduiding                                    | Nevenactiviteit                                                                 | Adres                     | Vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|-----------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| (op)      | opslag                                        | in pandige statische opslag                                                     |                           | 1000                               |
| (kt)      | kampeerterrein                                | minicamping                                                                     |                           |                                    |
| (saw-2)   | specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2 | hoveniersbedrijf                                                                | Willibrordusweg 6 Schaijk |                                    |
| (saw-3)   | specifieke vorm van agrarisch met waarden - 3 | excursies, verkoop aan huis van agrarische producten                            | Graafsebaan 3             | 260                                |
| (saw-4)   | specifieke vorm van agrarisch met waarden - 4 | ontvangst- en recreatieruimte, ondersteunende horeca en verkoop hertenproducten | Kreitsberg 17 Zeeland     | 211                                |
| (saw-7)   | specifieke vorm van agrarisch met waarden - 7 | recreatieruimte bed & breakfast (14 slaapplaatsen) 2 recreatie-appartementen    | Driehuizerweg 15          | 500                                |
| (saw-8)   | specifieke vorm van agrarisch met waarden - 8 | kinderopvang                                                                    | Zeelandsedreef 28         | 160                                |
| (saw-9)   | specifieke vorm van agrarisch met waarden - 9 | installatiebedrijf                                                              | Elsstraat 1               |                                    |



#### **d Ondergeschikte detailhandel**

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten.
3. Maximaal mag 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
4. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

#### **e Evenementen**

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
3. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

#### **f Teeltondersteunende voorzieningen**

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' toegestaan;
2. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
3. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (geen bouwwerken zijnde) zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan;
4. lage en hoge tijdelijke (bouwwerken zijnde) en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn deze teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 5.3.2.

#### **g Voorzieningen buiten bouwvlak**

Voor voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals mestlo's, sleuvsilo's, paardenbakken, waterbassins, parkeerplaatsen e.d. gelden de volgende bepalingen:

1. de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
2. in afwijking van het bepaalde onder 1. zijn deze voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' en uitsluitend in het bestaande type voorziening en met de bestaande hoogte en situering als maximum.

## **h Natuur- en landschapswaarden**

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren. Het betreft hier de natuurparels, overige bos- en natuurgebieden en ecologische verbindingzones die nog een regulier landbouwkundig gebruik kennen, maar die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur. De natuurparels zijn alle natuurlijke eenheden en de daarbuiten gelegen bos- en natuurgebieden die bijzondere natuurwaarden hebben vanwege specifieke omstandigheden van de bodem of het (grond)water. In de natuurparels moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' is het beleid gericht op behoud van het kleinschalige, besloten karakter van het landschap door behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Dit houdt in dat de binnen het gebied voorkomende akkercomplexen, houtwallen, steilranden en landschapselementen als singels en boomgroepen dienen te worden gehandhaafd.

## **i Aardkundige waarden**

Gestreefd wordt naar behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' de aan het gebied toegekende waarden dienen te worden beschermd. De waarden zijn als volgt: In de zone komen lage landduinen voor. Plaatselijk zijn deze ontwikkeld als steile en hoge stuifzandwallen. In het gebied spelen processen van bodembewegingen (breukwerking, tektoniek), grondwaterkwel, zandverstuiving en duinvorming (windwerking). Een aantal wijstgronden vormen omwille van hun specifieke vegetatie en percelering historisch interessante groenstructuren.

## **j Historisch geografisch waardevolle gebieden**

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' bestaan de historisch geografische waarden van de gebieden uit het volgende:

1. Hooge Raam: Ensemble van oude akkers, een beekdal en een heideontginning.
2. Brand: Akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en hakhoutbosje.
3. Nabbegat: Akkercomplex met esdek, bolle ligging en openheid.
4. Herperduin, Groot Ganzenven: Grootschalige heideontginning uit omstreeks 1915, voornamelijk bestaande uit productiebos met grove dennen-, met plaatselijk relictten van heide, vennen en inliggende, door heggen omzoomde bouwlanden en graslanden met kleinschalige percelering. Aan de oostelijke rand van de heideontginning liggen bijzondere stuifzandduinen met zeer hoge zandwallen, in de vorm van een dubbele parabool.

## **k Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

## **l Extensief recreatief medegebruik**

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

## **5.2 Bouwregels**

### *5.2.1 Toegestane bebouwing*

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### *5.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak*

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', niet meer bedragen dan de bebouwde oppervlakte die aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een verleende wettelijke vergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan op de peildatum 1 oktober 2010;
- c. bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen met dien verstande dat:
  1. per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan met dien verstande dat:
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' bouwwerken ten behoeve van een minicamping;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

### *5.2.3 Bebouwing ten behoeve van geiten-/schapenhouderij*

In afwijking van het bepaalde onder 5.2.2 is het niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' bebouwing op te richten, met dien verstande dat het bouwen ten behoeve van de bedrijfswoning, niet zijnde vrijstaande bijgebouwen, is toegestaan.

#### 5.2.4 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is als volgt:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |          |

| Bedrijfsgebouwen per bouwvlak                                                                                                                          | Min.   | Max.               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|
| goothoogte                                                                                                                                             | n.v.t. | 6 m                |
| bouwhoogte                                                                                                                                             | n.v.t. | 10 m               |
| een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': de bebouwde oppervlakte van een rijhal                           | n.v.t. | 800 m <sup>2</sup> |
| dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard | 12°    | 60°                |

| Gebouwen ten behoeve van een minicamping uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' | Max.              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| goothoogte                                                                                          | 5,5 m             |
| bouwhoogte                                                                                          | 10 m              |
| bebouwd oppervlak                                                                                   | 50 m <sup>2</sup> |

| Kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' | Min.   | Max.                         |
|------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------|
| goothoogte                                                       | n.v.t. | 6 m                          |
| bouwhoogte                                                       | n.v.t. | 10 m                         |
| afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)    | 25 m   | n.v.t.                       |
| bebouwde oppervlakte                                             | n.v.t. | omvang aanduiding 'bouwvlak' |

| Teeltondersteunende voorzieningen | Min.   | Max.  |
|-----------------------------------|--------|-------|
| bouwhoogte                        | n.v.t. | 4,5 m |

| <b>Bedrijfswoning</b>                                                              | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t.      | 6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                               |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t.      | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                             |
| inhoud                                                                             |             | maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt. |
| dakhelling                                                                         | 12°         | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning</b> | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| gezamenlijke oppervlakte per woning               | n.v.t.      | 80 m <sup>2</sup>                                                                           |
| gothoogte                                         | n.v.t.      | 3 m                                                                                         |
| bouwhoogte                                        | n.v.t.      | 6 m                                                                                         |
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning            | n.v.t.      | 20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum |
| dakhelling                                        | 0°          | 60°                                                                                         |

| <b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>                     | <b>Max.</b>                                             |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| bouwhoogte mestbassins                                      | 8,5 m                                                   |
| bouwhoogte silo's of waterbassins                           | 15 m                                                    |
| bouwhoogte erfafscheidingen                                 | 1 m vóór de voorgevelrooilijn , 2 m achter de voorgevel |
| bouwhoogte van carports c.q. overkappingen                  | 3 m                                                     |
| oppervlakte van een carport c.q. overkapping                | 20 m <sup>2</sup>                                       |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde         | 6 m                                                     |
| sleufsilo's niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren |                                                         |

#### 5.2.5 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

#### 5.2.6 *(Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak*

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingsen maximaal 1,5 m mag bedragen;
  2. het oprichten van sleufsilo's, mestsilo's en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
  3. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het bouwwerken betreft) niet zijn toegestaan.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn niet toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

### 5.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 5.3.1 *Omgevingsvergunning minicampings*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 50 m uit de aanduiding 'bouwvlak', en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 1 trekkershut per agrarisch bedrijf;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershut mag max. 30 m<sup>2</sup> bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;

- d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' danwel indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwvlak';
- e. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overbodige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- i. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

### 5.3.2 *Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.6 teneinde buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' bouwwerken in de vorm van lage en hoge tijdelijke alsmede overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;

- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 5.1.

#### 5.3.3 *Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dicht bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan behoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.3.4 *Omgevingsvergunning grotere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 teneinde de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, te verhogen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de grotere goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;



- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.3.5 *Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.5 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- e. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.3.6 *Omgevingsvergunning bouwhoogte erfafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.6 onder a sub 1 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

### 5.3.7 *Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.6 onder c teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd dat deze landschappelijk wordt ingepast;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>, tezamen met de oppervlakte binnen de bestemming Wonen wordt gesitueerd tot maximaal 50% van het perceelsoppervlak;
- f. er is maximaal één paardenbak per bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij de eigen woning;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- h. paardenbakken zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';
- i. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

### 5.3.8 *Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw. Hierbij geldt het volgende:

- a. het bijgebouw draagt bij aan het agrarisch landschap;
- b. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 *Gebruik overeenkomstig de bestemming*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken overeenkomstig het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik in overeenstemming met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. mestbewerking van op het eigen bedrijf geproduceerde mest;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' een minicamping waar in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober maximaal 25 kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans) geplaatst mogen zijn.

### 5.4.2 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 5.1.2 onder d;
- c. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis ;
- h. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- i. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidspplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;
- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een  $10^{-6}$  risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- k. hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen in een omvang groter dan 1 ha;
- l. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- m. mestverwerking en -vergisting is niet toegestaan;
- n. seksinrichting;
- o. coffeeshop.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 *Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

### 5.5.2 *Omgevingsvergunning niet-agrarische bedrijven*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde een vorm van een niet-agrarisch bedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- i. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.5.3 *Omgevingsvergunning pensionstalling*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. het totale aantal paarden mag niet meer bedragen dan 6;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.5.4 *Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan;
- c. indien er nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de nevenfunctie, dan kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

- d. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- e. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. er mag aan maximaal 24 personen/ kinderen opvang worden geboden;
- g. een combinatie met horeca activiteiten is niet toegestaan;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.5.5 Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
- c. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen uit 5.3.1;
- d. maneges zijn niet toegestaan;
- e. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan;
- f. bed & breakfast is toegestaan met een slaapvoorziening voor maximaal 10 personen per agrarisch bedrijf;
- g. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat er maximaal 5 vakantieappartementen zijn toegestaan;
- h. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d., met een in pandige vloeroppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;

- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.5.6 *Omgevingsvergunning in pandige statische opslag als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde nevenactiviteiten in de vorm van in pandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### *5.5.7 Omgevingsvergunning huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.2 onder j ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup> en per bedrijf mogen niet meer dan 10 werknemers gehuisvest worden;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. er ontstaat geen zelfstandige bewoning;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### *5.5.8 Omgevingsvergunning gebruik van assimilatiebelichting bij teeltondersteunende kassen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.2 onder e. teneinde assimilatiebelichting bij teeltondersteunende kassen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er wordt hydrologisch neutraal gebouwd;
- b. de lichtafscherming gebeurt volgens het convenant dat afgesloten is tussen LTO-Nederland (Land- en Tuinbouw Organisatie) en de Stichting Natuur en Milieu (SNM), d.d. 5 oktober 2004;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;



- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.5.9 *Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.2 onder k ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende  $10^{-6}$  risicocontour de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats, zoals is opgenomen in artikel 2.1 respectievelijk 2.2 van de Verordening ruimte.

#### 5.5.10 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.2 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

## **5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *5.6.1 Omgevingsvergunningsplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 5.6.4. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

### *5.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht*

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

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### *5.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 5.6.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.6.4. de toetsingscriteria weergegeven.

#### 5.6.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                                                                           | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup></b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding':<br>- 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen'; | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder h sub 1 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt <b>overleg plaats met het waterschap</b> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                   | - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;<br>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige <b>aantasting</b> van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben;<br>- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder i omschreven waarden;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem</b>                                                                                                                                                                               | - de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;<br>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben;<br>- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de <b>werkzaamheden</b> geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder h sub 1 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder i omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden <b>tot gevolg</b> hebben als opgenomen in 5.1.2 onder j; |

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                                                               | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Diepploegen/diepwoelen</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol'<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol'                           | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder i omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 5.1.2 onder j;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Aanleg drainage</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol'                                                                                                      | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder i omschreven waarden;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Dempen van poelen, sloten en greppels</b>                                                                                                                                                                                     | - de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;<br>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden en de verkavelingsstructuur tot gevolg hebben;<br>- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder h sub 1 omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 5.1.2 onder j;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder h sub 2 omschreven waarden; |
| <b>Het aanpassen/veranderen van de verkavelingsstructuur</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol'<br>- 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 5.1.2 onder j;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder h sub 2 omschreven waarden;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                                                                               | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Scheuren van grasland</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol'                                                                                                                | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder i omschreven waarden;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1 meter)</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 5.1.2 onder j; |
| <b>Het kappen en rooien van houtgewas</b>                                                                                                                                                                                                        | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder h sub 3 omschreven waarden;<br>- de landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Het aanleggen van nieuwe boom- en fruitteelt op een afstand van minder dan 50 m van de bestemming Wonen</b>                                                                                                                                   | - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.7.1 Wijziging t.b.v. omschakeling naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'paardenhouderij' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- de bebouwde oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
- paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;
- er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt;
- er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- j. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- n. vanuit de Verordening ruimte geldt dat binnen de groenblauwe mantel sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

#### 5.7.2 *Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwvlak', ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mag uitsluitend worden uitgebreid, mits de voorziene t of ecologische verbindingzone niet onevenredig wordt belemmerd;
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- c. voor grondgebonden agrarische bedrijven, met uitzondering van paardenhouderijen is vergroting toegestaan;
- d. voor paardenhouderijen is vergroting tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan;
- e. voor veehouderijen geldt dat bij een uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' boven 1,5 ha of die leidt tot een bouwvlak groter dan 1,5 ha moet worden aangetoond dat sprake is van een grondgebonden veehouderij. Hiertoe geldt het volgende:
  - 1. de minimaal aaneengesloten huiskavel bedraagt minimaal 0,125 ha per koe;
  - 2. de grondgebondenheid wordt getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
  - 3. indien dit niet kan worden aangetoond, dan gelden de bepalingen voor een intensieve veehouderij;
- f. voor niet-grondgebonden bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijbedrijven (overige niet-grondgebonden bedrijven), is vergroting tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan; indien de bestaande omvang reeds meer is, dan is de uitbreiding toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1. de uitbreiding betreft een redelijke uitbreiding;
  - 2. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 3. de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 4. er is sprake van een bebouwingspercentage van het bouwvlak en een bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;

- g. voor intensieve veehouderij gelden de volgende bepalingen:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' is een uitbreiding toegestaan tot een totale omvang van 1,5 ha, mits sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij; hierbij dient ten minste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. In afwijking van de grens van maximaal 1,5 ha is éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 hectare toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is geen uitbreiding of vormverandering toegestaan;
  - 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' tot 1 juni 2013 geen vergroting of vormverandering van het bouwvlak toegestaan;
- h. voor glastuinbouwbedrijven tot een totale omvang van 4 ha, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- i. voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen is bovenop de maximaal toegestane omvang van de aanduiding 'bouwvlak' een aanduiding ('wro-zone - voorziening buiten bouwvlak') toegestaan ten behoeve van de situering van permanente teeltondersteunende voorzieningen; hier zijn geen gebouwen toegestaan. Dit differentiatievlak dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en de noodzaak hiervan dient te worden getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- j. bij het beoordelen van de omvang van het bouwvlak telt zowel de aanduiding 'bouwvlak' mee, als de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak';
- k. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- s. vanuit de Verordening ruimte geldt dat binnen de groenblauwe mantel sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

### 5.7.3 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 23 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en beeldbepalende boerderijen en indien de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 1000 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- d. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- e. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- f. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- g. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- h. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> per woning. Alle overige gebouwen dienen te worden gesloopt. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vermeerderd. Hiervoor geldt het volgende:
  1. per aantal vierkante meters gesloopte oppervlakte is 25% extra bebouwde oppervlakte toegestaan. De reeds toegestane 80 m<sup>2</sup> telt niet mee bij de berekening van het percentage;
  2. de in totaal toegestane bebouwde oppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- k. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.



- s. de regels van Artikel 23 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- t. vanuit de Verordening ruimte geldt dat binnen de groenblauwe mantel sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

#### 5.7.4 *Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- f. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. detailhandel is niet toegestaan;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

- r. de regels van Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- s. vanuit de Verordening ruimte geldt dat binnen de groenblauwe mantel sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

#### 5.7.5 *Wijziging t.b.v. omschakeling niet-agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- f. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. detailhandel is niet toegestaan;
- l. de oppervlakte aan bebouwing bedraagt niet meer dan 400 m<sup>2</sup>;
- m. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 6. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, bedoeld;
- n. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;

- o. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- p. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- q. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- r. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- s. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.
- t. de regels van Artikel 7 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- u. vanuit de Verordening ruimte geldt dat binnen de groenblauwe mantel sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

#### 5.7.6 *Wijziging t.b.v. in pandige statische opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 23 Wonen met de aanduiding 'opslag', teneinde – naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor in pandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 5.7.3
- c. het hergebruik voor in pandige opslag dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan;
- e. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- f. voor de in pandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1000 m<sup>2</sup> toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, dient te worden gesloopt;
- g. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- i. detailhandel is niet toegestaan;
- j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;

- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.
- p. de regels van Artikel 23 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat de aanduiding 'opslag' wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden;
- q. vanuit de Verordening ruimte geldt dat binnen de groenblauwe mantel sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

#### 5.7.7 *Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie of Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- c. hergebruik voor dagrecreatie kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing;
- d. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij of kamphuis en kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans). Wijziging naar een losstaande recreatiewoning is uitsluitend toegestaan, ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- e. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- f. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan;
- g. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- h. de oppervlakte aan gebouwen die mag worden gebruikt voor de recreatieve functie mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>;
- i. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- j. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bestaande of nieuwe bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de recreatieve functie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt;
- k. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- n. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- o. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- p. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- q. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- r. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- s. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.
- t. de regels van Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie of Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- u. vanuit de Verordening ruimte geldt dat binnen de groenblauwe mantel sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

#### 5.7.8 *Wijziging huisvesting van tijdelijke werknemers*

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers groter dan het aantal dat via omgevingsvergunning als opgenomen in 5.5.7 is opgenomen, op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- c. per bedrijf mogen niet meer dan 40 werknemers gehuisvest worden;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. er ontstaat geen zelfstandige bewoning;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er wordt een aanduiding opgenomen waaraan deze regeling wordt gekoppeld;
- i. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.7.9 *Wijziging uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een groter bestemmingsvlak Bedrijf en eventueel een grotere aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, teneinde bedrijfsvergroting mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 7.7.1;
- b. het bestemmingsvlak Bedrijf mag met maximaal 25% worden vergroot;
- c. de in de in de in 7.1.2 onder a juncto 7.2.4 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot, waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 7.7.1 wordt meegerekend;
- d. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- e. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- f. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- g. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- j. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in de in de in 7.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
  7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  9. de ontwikkeling gaat gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

- k. in afwijking van het bepaalde onder j kan een grotere omvang dan genoemd onder j of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder j op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  - 1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  - 2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  - 3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
  - 7. deze ontwikkeling gaat gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

#### *5.7.10 Wijziging uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een groter bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en eventueel een grotere aanduiding 'bouwvlak' toe te staan toe te staan, teneinde bedrijfsvergroting mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 8.6.1;
- b. het bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf mag met maximaal 25% worden vergroot;
- c. de in 8.2.4 juncto 8.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot, waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 8.6.1 wordt meegerekend;
- d. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;

- e. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- f. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een bedrijfsplan;
- g. door aanvrager is aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- k. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - 5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
  - 6. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 7. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
  - 8. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
  - 9. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - 10. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 11. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- l. in afwijking van het bepaalde onder k kan:
  - een grotere omvang dan 5000 m<sup>2</sup> worden toegestaan voor bedrijven in maximaal milieucategorie 2; of
  - een bedrijf in milieucategorie 3 worden toegestaan; mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  - 2. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 3. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 4. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;



5. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.7.11 *Wijziging uitbreiding bestemmingsvlak Horeca*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een groter bestemmingsvlak Horeca en eventueel een grotere aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, teneinde bedrijfsvergroting mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 12.6.1;
- b. het bestemmingsvlak Horeca mag met maximaal 25% worden vergroot;
- c. de in de tabel in 12.2.3 juncto 12.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot; waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 12.6.1 wordt meegerekend;
- d. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- e. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- f. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- g. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- j. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in de in 12.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
  7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  9. de ontwikkeling gaat gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
- k. in afwijking van het bepaalde onder j kan een grotere omvang dan genoemd onder j of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder j op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  6. de ontwikkeling gaat gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
  7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.7.12 *Wijziging uitbreiding bestemmingsvlak Recreatie - Verblijfsrecreatie*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een groter bestemmingsvlak Recreatie - Verblijfsrecreatie toe te staan, teneinde bedrijfsvergroting mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 18.6.1;
- b. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een bedrijfsplan;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. indien sprake is van een geurgevoelige object dan geldt dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar leefklimaat;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- h. de uitbreiding van de bebouwing moet bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn;
- i. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, worden deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden beheerd;
  2. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 1,5 ha;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een blijkens een economisch effectenonderzoek te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar tot ten hoogste 250.000 per jaar;
- j. in afwijking van het bepaalde onder i sub 2 kan een grotere bebouwde oppervlakte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  6. de ontwikkeling gaat gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- k. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- m. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- p. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.7.13 *Wijziging uitbreiding bestemmingsvlak Sport*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een groter bestemmingsvlak Sport en eventueel een grotere aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, teneinde vergroting mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 19.7.1;
- b. het bestemmingsvlak Sport mag met maximaal 25% worden vergroot;
- c. de in 19.2.4 juncto 19.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot, waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 19.7.1 wordt meegerekend;
- d. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- e. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- f. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- g. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;
- j. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening;
  7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  9. de ontwikkeling gaat gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;

- k. in afwijking van het bepaalde onder j kan een grotere omvang dan genoemd onder j of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder j op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  - 1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  - 2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  - 3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 6. de ontwikkeling gaat gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
  - 7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### *5.7.14 Wijziging naar Bos en/of Natuur*

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' in de bestemming Artikel 10 Bos of Artikel 15 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

- e. de regels van Artikel 10 Bos of Artikel 15 Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- f. vanuit de Verordening ruimte geldt dat binnen de groenblauwe mantel sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

*5.7.15 Wijziging verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' deze aanduiding verwijderen indien gebleken is dat geen geitenhouderij en/of een schapenhouderij wordt uitgeoefend.

## **Artikel 6      Agrarisch met waarden - 2**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

#### *6.1.1    Algemeen*

De voor Agrarisch met waarden - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
  - b. nevenactiviteiten; (voor zover in 6.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels kan worden toegestaan);
  - c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
  - d. behoud en herstel van aardkundige waarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol';
  - e. behoud, herstel en ontwikkeling van historisch geografisch waardevolle gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol';
  - f. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones en EHS, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';
  - g. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
  - h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
  - i. extensief recreatief medegebruik;
  - j. doeleinden van openbaar nut;
  - k. erfbeplanting;
  - l. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg aan de voorzijde;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 6.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### *6.1.2    Nadere detaillering van de bestemming*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1.1:

##### **a      Verhouding tussen doeleinden**

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' is de bestemming zowel gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw als op de bescherming van de aanwezige landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden.

##### **b      Agrarisch bedrijf**

Een agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

### **c Teeltondersteunende voorzieningen**

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' toegestaan;
2. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
3. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (geen bouwwerken zijnde) zijn toegestaan;
4. lage en hoge tijdelijke (bouwwerken zijnde) en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 6.3.1 toegestaan.

### **d Natuur- en landschapswaarden**

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. binnen deze bestemming ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren. Het betreft hier EHS-gebieden die nog een regulier landbouwkundig gebruik kennen, maar die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur.

### **e Aardkundige waarden**

Gestreefd wordt naar behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' de aan het gebied toegekende waarden dienen te worden beschermd. De waarden zijn als volgt: In de zone komen lage landduinen voor. Plaatselijk zijn deze ontwikkeld als steile en hoge stuifzandwallen. In het gebied spelen processen van bodembewegingen (breukwerking, tektoniek), grondwaterkwel, zandverstuiving en duinvorming (windwerking). Een aantal wijstgronden vormen omwille van hun specifieke vegetatie en percelering historisch interessante groenstructuren.

### **f Historisch geografische waarden**

Gestreefd wordt naar behoud van bescherming van historisch geografische waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' de aan het gebied toegekende waarden dienen te worden beschermd. Het betreft de volgende waarden in de volgende gebieden.

- Hooge Raam: ensemble van oude akkers, een beekdal en een heideontginning.
- Brand: akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en hakhoutbosje.
- Nabbegat: akkercomplex met esdek, bolle ligging en openheid.
- Herperpduin, Groot Ganzenven: grootschalige heideontginning uit omstreeks 1915, voornamelijk bestaande uit productiebos met grove dennen-, met plaatselijk relictten van heide, vennen en inliggende, door heggen omzoomde bouwlanden en graslanden met kleinschalige percelering en aan de oostelijke rand van de heideontginning bijzondere stuifzandduinen met zeer hoge zandwallen, in de vorm van een dubbele parabool.



#### **g Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden van de bestemming Water zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

#### **h Extensief recreatief medegebruik**

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Toegestane bebouwing*

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

#### *6.2.2 Maatvoering bebouwing*

Voor het oprichten van bouwwerken geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m mag bedragen;
  2. het oprichten van sleufsilo's, mestsilo's en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
  3. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het bouwwerken betreft) niet zijn toegestaan.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken zijn niet toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *6.3.1 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 teneinde bouwwerken in de vorm van lage en hoge tijdelijke alsmede overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

#### 6.3.2 *Omgevingsvergunning bouwhoogte erfafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 onder a sub 1 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 6.1.

### 6.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 6.4.1 *Gebruik overeenkomstig de bestemming*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken overeenkomstig het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik in overeenstemming met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

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

#### 6.4.2 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. mestverwerking en vergisting;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- c. detailhandel;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' buitenopslag is toegestaan;
- e. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;

- f. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10<sup>6</sup> risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- g. mestverwerking en -vergisting is niet toegestaan.

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

### 6.5.1 Omgevingsvergunningvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 6.5.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

### 6.5.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 6.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### 6.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 6.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 6.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### 6.5.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                      | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m <sup>2</sup>                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;</li> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder d sub 1 omschreven waarden;</li> </ul>                                                                            |
| Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m <sup>2</sup> uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' | <ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder e omschreven waarden;</li> </ul> |

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                                                                                          | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem</b>                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder d sub 1 omschreven waarden;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder e omschreven waarden;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 6.1.2 onder f;</li> </ul> |
| <b>Diepploegen/diepwoelen</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol'</li> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol'</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder e omschreven waarden;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 6.1.2 onder f;</li> </ul>                                                                                                                                    |
| <b>Aanleg drainage</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol'</li> </ul>                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder e omschreven waarden;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Dempen van poelen, sloten en greppels</b>                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder d sub 1 omschreven waarden;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 6.1.2 onder f;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Het aanpassen/veranderen van de verkavelingsstructuur</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol'</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 6.1.2 onder f;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Scheuren van grasland</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol'</li> </ul>                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder e omschreven waarden;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1 meter)</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol'</li> </ul>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de historisch geografische waarden tot gevolg hebben als opgenomen in 6.1.2 onder f;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                      | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Het kappen en rooien van houtgewas                                                                      | - de landschaps- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast                               |
| Het aanleggen van nieuwe boom- en fruitteelt op een afstand van minder dan 50 m van de bestemming Wonen | - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat;                      |

## 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 6.6.1 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming Artikel 10 Bos of Artikel 15 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- de regels van Artikel 10 Bos of Artikel 15 Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

## Artikel 7 Bedrijf

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

#### 7.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- niet-agrarische bedrijven;
  - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' de instandhouding van natuurwaarden ter bescherming van de EHS;
  - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 7.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 7.1.1:

##### a Type bedrijf

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van niet-agrarische bedrijven:

| Afkorting | Aan-<br>duiding                       | Type bedrijf                          | Adres          | Huis-<br>nummer | Bebouw-<br>de<br>opper-<br>vlakte<br>(m <sup>2</sup> ) | Afwijkende<br>maat-<br>voeringseis |
|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------|-----------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|
| (sb-1)    | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf - 1 | meubelfabriek                         | Bernestraat    | 1               | 3450                                                   |                                    |
| (sb-2)    | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf - 2 | bouwbedrijf/<br>aannemingsbedrijf     | Boekelsedijk   | 20              | 2238                                                   |                                    |
| (sb-3)    | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf - 3 | garage, autoverkoop,<br>tankstation   | Brand          | 9               | 2875                                                   |                                    |
| (sb-4)    | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf - 4 | tankstation                           | Dassenbaan     | 1               | 600                                                    | gothoogte<br>max 6 m               |
| (sb-5)    | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf - 5 | tankstation                           | Dassenbaan     | 2               | 530                                                    | gothoogte<br>max 6 m               |
| (sb-6)    | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf - 6 | aluminiumbouwbedrijf                  | De Louwstraat  | 22              | 2850                                                   |                                    |
| (sb-7)    | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf - 7 | caravanbouwbedrijf                    | Dennenlaan     | 1               | 856                                                    |                                    |
| (sb-8)    | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf - 8 | bandenhandel                          | Graspeel       | 25B             | 965                                                    |                                    |
| (sb-9)    | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf - 9 | interieur-, kunst- en<br>antiekwinkel | Kleingaalseweg | 2               | 375                                                    |                                    |

| Afkorting | Aan-<br>duiding                           | Type bedrijf                                       | Adres                       | Huis-<br>nummer | Bebouw-<br>de<br>opper-<br>vlakte<br>(m <sup>2</sup> ) | Afwijkende<br>maat-<br>voeringseis                    |
|-----------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| (sb-10)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>10 | stucadoorbedrijf                                   | Kleingaalseweg              | 6               | 990                                                    |                                                       |
| (sb-11)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>11 | assemblage<br>aanhangwagens                        | Kleingaalseweg              | 13              | 460                                                    |                                                       |
| (sb-12)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>12 | slachtbedrijf                                      | Kreitsberg                  | 1               | 545                                                    |                                                       |
| (sb-13)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>13 | autosloopbedrijf                                   | Langenboomse-<br>weg        | 81              | 7250                                                   |                                                       |
| (sb-14)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>14 | takel-, berging- en<br>sloopbedrijf                | Langenboomse-<br>weg        | 96              | 2600                                                   |                                                       |
| (sb-15)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>15 | takel-, berging- en<br>sloopbedrijf                | Langenboomse-<br>weg        | 97              | 800                                                    |                                                       |
| (sb-16)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>16 | kantoor                                            | Pastoor van<br>Winkelstraat | 57              | 250                                                    |                                                       |
| (sb-17)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>17 | opslag, groothandel<br>antiek                      | Lochtenburg-<br>straat      | 2A              | 3200                                                   |                                                       |
| (sb-18)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>18 | laboratorium                                       | Nistelrooise<br>Baan        | 3               | 22100                                                  | max<br>goothoogte<br>10 m; max<br>bouwhoogte<br>10 m. |
| (sb-19)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>19 | meubelstoffering,<br>meubelfabriek                 | Palmstraat                  | 1               | 685                                                    |                                                       |
| (sb-20)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>20 | transportbedrijf                                   | Palmstraat                  | 6               | 1575                                                   |                                                       |
| (sb-21)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>21 | tweewielerbedrijf;<br>detailhandel en<br>reparatie | Pastoor van<br>Winkelstraat | 110             | 328                                                    |                                                       |
| (sb-22)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>22 | installatietechniek                                | Peelweg                     | 43              | 400                                                    |                                                       |
| (sb-23)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>23 | tankstation                                        | Provinciale<br>weg-z        | 1               | 170                                                    |                                                       |

| Afkorting | Aan-<br>duiding                           | Type bedrijf                                                                                                                                                                                                                                                               | Adres         | Huis-<br>nummer | Bebouw-<br>de<br>opper-<br>vlakte<br>(m <sup>2</sup> ) | Afwijkende<br>maat-<br>voeringseis |
|-----------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|
| (sb-24)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>24 | transportbedrijf                                                                                                                                                                                                                                                           | Reekseweg     | 20              | 460                                                    |                                    |
| (sb-25)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>25 | groothandel in<br>machines, voertuigen,<br>accessoires,<br>technische<br>benodigdheden en<br>onderdelen;<br>groothandel in<br>schroot;<br>reparatiebedrijf<br>voertuigen, waaronder<br>het demonteren van<br>auto's,<br>voertuigstalling; en<br>auto- en<br>machineverhuur | Rijksweg      | 5               | 5189                                                   | max<br>bouwhoogte<br>10 m.         |
| (sb-26)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>26 | transportbedrijf                                                                                                                                                                                                                                                           | Rijksweg      | 22              | 485                                                    |                                    |
| (sb-27)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>27 | autoverkoop                                                                                                                                                                                                                                                                | Rijksweg      | 22              | 30                                                     |                                    |
| (sb-28)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>28 | kozijnen, ramen,<br>deuren, handelsbedrijf                                                                                                                                                                                                                                 | Rijksweg      | 33              | 4140                                                   |                                    |
| (sb-29)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>29 | transportbedrijf                                                                                                                                                                                                                                                           | Rijksweg      | 34A             | 2531                                                   | max<br>bouwhoogte<br>9,5 m         |
| (sb-30)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>30 | garagebedrijf,<br>autoverkoop                                                                                                                                                                                                                                              | Rijksweg      | 44              | 2200                                                   | goothoogte<br>max 6 m              |
| (sb-31)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>31 | tankstation/carwash                                                                                                                                                                                                                                                        | Rijksweg      | 72              | 860                                                    | goothoogte<br>max 7 m              |
| (sb-32)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>32 | autoverkoopbedrijf                                                                                                                                                                                                                                                         | Rijksweg      | 96              | 170                                                    |                                    |
| (sb-33)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>33 | transportbedrijf;<br>fourage, overlslag<br>hooi en stro                                                                                                                                                                                                                    | Schaijkseweg  | 11              | 735                                                    |                                    |
| (sb-34)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>34 | dierenkliniek                                                                                                                                                                                                                                                              | Scheisestraat | 10A             | 285                                                    |                                    |



| Afkorting | Aan-<br>duiding                           | Type bedrijf                                                                                                                                                                                                                                         | Adres                 | Huis-<br>nummer | Bebouw-<br>de<br>opper-<br>vlakte<br>(m <sup>2</sup> ) | Afwijkende<br>maat-<br>voeringseis                   |
|-----------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| (sb-35)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>35 | transportbedrijf                                                                                                                                                                                                                                     | Schutsboom-<br>straat | 69              | 2000                                                   | goothoogte<br>max 5,5                                |
| (sb-36)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>36 | reparatie- en<br>onderhoudsbedrijf                                                                                                                                                                                                                   | Smitsweg              | 5               | 560                                                    |                                                      |
| (sb-38)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>38 | garagebedrijf                                                                                                                                                                                                                                        | Soeterstraat          | 54              | 360                                                    |                                                      |
| (sb-39)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>39 | veterinaire instelling,<br>paardenkliniek                                                                                                                                                                                                            | Tweehekken-<br>weg    | 34              | 1090                                                   |                                                      |
| (sb-40)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>40 | tankstation, carwash                                                                                                                                                                                                                                 | Udensedreef           | 2               | 1265                                                   |                                                      |
| (sb-41)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>41 | touringcarbedrijf                                                                                                                                                                                                                                    | Udenseweg             | 45              | 4025                                                   |                                                      |
| (sb-42)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>42 | opslag en stalling<br>aannemersmaterieel                                                                                                                                                                                                             | Witte Dellen          | 12              | 400                                                    | max<br>goothoogte<br>3 m; max.<br>bouwhoogte<br>7 m. |
| (sb-43)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>43 | dakdekkersbedrijf                                                                                                                                                                                                                                    | Zandstraat            | 24A             | 230                                                    |                                                      |
| (sb-44)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>44 | groothandel                                                                                                                                                                                                                                          | Zeelandsedreef        | 2               | 3540                                                   | goothoogte<br>max 8 m                                |
| (sb-45)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>45 | bedrijfsgebonden<br>helihaven behorende<br>bij 'specifieke vorm<br>van bedrijf - 44',<br>uitsluitend tussen<br>zonopkomst en<br>zonsondergang<br>tussen 7:00 en 19:00<br>uur, en maximaal 4<br>vliegbewegingen (2<br>starts en landingen)<br>per dag | Zeelandsedreef        | ong             | 300                                                    |                                                      |
| (sb-53)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>53 | tankstation                                                                                                                                                                                                                                          | De Bergmaas           | 2               | 340                                                    | max.<br>goothoogte<br>6 m; max<br>bouwhoogte<br>6 m. |

| Afkorting | Aan-<br>duiding                           | Type bedrijf                                                                                                                                                     | Adres                       | Huis-<br>nummer | Bebouw-<br>de<br>opper-<br>vlakte<br>(m <sup>2</sup> ) | Afwijkende<br>maat-<br>voeringseis                                                                |
|-----------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (sb-54)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>54 | reparatie en<br>onderhoud elektronika                                                                                                                            | Munstraat                   | 1               | 300                                                    |                                                                                                   |
| (sb-55)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>55 | molen, maalderij                                                                                                                                                 | Verbindingsweg              | 3               | 200                                                    | max.<br>goothoogte<br>17 m; max.<br>bouwhoogte<br>17 m                                            |
| (sb-56)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>56 | brandweer en<br>nutsvoorziening                                                                                                                                  | Langenboomse-<br>weg        | 71b + 73        | 930                                                    |                                                                                                   |
| (sb-57)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>57 | kantoren en opslag                                                                                                                                               | Pastoor van<br>Winkelstraat | 55              | 250                                                    |                                                                                                   |
| (sb-58)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>58 | mestverwerking                                                                                                                                                   | De Peel                     | 1               | 6800                                                   | max<br>bouwhoogte<br>:<br>- algemeen<br>15 m;<br>-<br>schoorsteen<br>30 m;<br>- hekwerken<br>2 m; |
| (sb-61)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>61 | houtbewerkingsbedrijf                                                                                                                                            | Brand                       | 32a             | 364                                                    |                                                                                                   |
| (sb-62)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>62 | installatiebedrijf                                                                                                                                               | Driehuizerweg               | 9               | 620                                                    |                                                                                                   |
| (sb-63)   | specifieke<br>vorm van<br>bedrijf -<br>63 | verkoop, assemblage,<br>montage, reparatie en<br>opslag van gebruikte<br>en ongebruikte<br>banden, velgen en<br>wielen. Klein<br>onderhoud aan<br>personenauto's | Rustvenseweg                | 2               | 12.895                                                 | max.<br>bouwhoogte<br>11,65 m                                                                     |

#### **b LPG**

Een LPG-vulpunt is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg'. Een afleverzuil ten behoeve van lpg met de bijbehorende externe veiligheidscontour, te weten de plaatsgebondenrisicocontour  $10^{-6}$ , is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'.

#### **c Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

#### **d Aanduiding 'relatie'**

Indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken, dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing.

### **7.2 Bouwregels**

#### *7.2.1 Toegestane bebouwing*

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

#### *7.2.2 Bouwvlak*

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

#### *7.2.3 Bedrijfswoning*

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
  3. indien binnen een bouwvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan is de bedrijfswoning uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

#### *7.2.4 Bebouwde oppervlakte*

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 7.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

### 7.2.5 Maatvoeringseisen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |          |

| Bedrijfsgebouwen                                                                                                                                       | Min.   | Max.  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| goothoogte                                                                                                                                             | n.v.t. | 4,5 m |
| bouwhoogte                                                                                                                                             | n.v.t. | 9 m   |
| dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard | 15°    | 60°   |

| Bedrijfswoning                                                                       | Min.   | Max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t. | 6 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                              |
| bouwhoogte                                                                           | n.v.t. | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                              |
| inhoud                                                                               |        | maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt. |
| dakhelling                                                                           | 12°    | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| <b>Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning</b>  | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                 |
|----------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| gezamenlijke oppervlakte per woning                |             | 80 m <sup>2</sup>                                                                           |
| goothoogte                                         |             | 3 m                                                                                         |
| bouwhoogte                                         |             | 6 m                                                                                         |
| afstand vrijstaande bijgebouwen tot bedrijfswoning |             | 20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum |
| dakhelling                                         | 0°          | 60°                                                                                         |

| <b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>             | <b>Max.</b>                                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| bouwhoogte erfafscheidingen                         | voor voorgevelrooilijn: 1 m;<br>overige: 2 m |
| bouwhoogte van carports c.q. overkappingen          | 3 m                                          |
| oppervlakte van een carport c.q. overkapping        | 20 m <sup>2</sup>                            |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 6 m                                          |

Voorzover in de tabel in 7.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.

#### 7.2.6 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

### 7.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 7.3.1 *Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.6 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregeling;
- er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- h. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden.

### 7.3.2 *Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.5 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw. Hierbij geldt het volgende:

- a. het bijgebouw draagt bij aan het agrarisch landschap;
- b. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

## 7.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 7.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 7.1.2 onder a;
- c. voor (ondersteunende) horeca behoudens het bepaalde in 7.1.2 onder a;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- h. een seksinrichting;
- i. coffeeshop;

- j. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- k. risicovolle inrichtingen;
- l. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een  $10^{-6}$  risicocontour hebben die het bestemmingsvlak overschrijdt.

## 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 7.5.1 *Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4.1 onder k ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende  $10^{-6}$  risicocontour de bestemmingsgrens overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden.

### 7.5.2 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4.1 onder d en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden.

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

### *7.6.1 Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 7.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

### *7.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht*

Het onder 7.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### *7.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 7.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 7.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 7.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### *7.6.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden*

| <b>Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden</b>                                                                                                          | <b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden</b>                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup></b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur'; | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 7.1 omschreven waarden; |
| <b>Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur';             | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 7.1 omschreven waarden; |
| <b>Dempen van poelen, sloten en greppels</b> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur';                               | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 7.1 omschreven waarden; |



## 7.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 7.7.1 *Wijziging oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan dan de in 7.1.2 onder a juncto 7.2.4 gestelde maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 4.7.9 en/of 5.7.9;
- b. de in de in 7.1.2 onder a juncto 7.2.4 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot, waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 4.7.9 respectievelijk 5.7.9 wordt meegerekend;
- c. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- d. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- e. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- f. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- i. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in de in 7.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
  7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  9. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

- j. in afwijking van het bepaalde onder i kan een grotere omvang dan genoemd onder i of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder i op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  - 1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  - 2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  - 3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 6. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat deze ontwikkeling gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - 7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- k. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- p. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

#### 7.7.2 *Wijziging naar andere vorm van niet-agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een andere vorm van niet-agrarische bedrijvigheid toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijnde gemeentelijk monument of een rijksmonument dan wel woonboerderijpand) plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke verbetering van de situatie en/of een vermindering van de milieubelasting;
- b. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- c. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- d. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit 7.2.5;

- e. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks in ondergeschikte vorm noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>, danwel de in de tabel in 7.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf opgenomen grotere oppervlakte;
  - 5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
  - 7. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
  - 8. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h kan een grotere omvang dan genoemd onder h of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder h op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  - 1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  - 2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  - 3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 6. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat deze ontwikkeling gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

- 7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden.

#### 7.7.3 *Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. detailhandel is niet toegestaan;
- k. de regels van Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- l. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel':
  - 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 1,5 ha;
  - 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - 3. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;

- m. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel':
1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> danwel de in de tabel in 7.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf opgenomen grotere oppervlakte;
  7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  9. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' kan een grotere omvang dan genoemd onder m of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder m op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  6. deze ontwikkeling gaat gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;

- o. in afwijking van het bepaalde onder l en n is een omvang groter dan 1,5 ha toegestaan vanuit de Verordening ruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 4. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel', gaat deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- p. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- q. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- r. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- s. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- t. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- u. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden.

#### 7.7.4 *Wijziging naar Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in:

- 1. de bestemming Artikel 23 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan;
- 2. de eventueel aangrenzende bestemming Artikel 4 Agrarisch - 2, Artikel 5 Agrarisch met waarden - 1 of Artikel 6 Agrarisch met waarden - 2.

Indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en beeldbepalende voormalige boerderijen en indien de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 1000 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- c. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- d. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- e. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- f. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;

- g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> per woning. Alle overige gebouwen dienen te worden gesloopt. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vermeerderd. Hiervoor geldt het volgende:
  - 1. per aantal vierkante meters gesloopte oppervlakte is 25% extra bebouwde oppervlakte toegestaan. De reeds toegestane 80 m<sup>2</sup> telt niet mee bij de berekening van het percentage;
  - 2. de in totaal toegestane bebouwde oppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
- h. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- i. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- j. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden.
- r. de regels van Artikel 23 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

## Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

#### 8.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch verwante bedrijven;
  - agrarisch technische hulpbedrijven;
  - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 8.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 8.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 8.1.1:

##### a Type bedrijf

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven.

| Afkorting | Aanduiding                       | Type bedrijf                    | Adres          | Huisnummer | Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Afwijkende maatvoerings-eis               |
|-----------|----------------------------------|---------------------------------|----------------|------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| (sb-47)   | specifieke vorm van bedrijf - 47 | agrarisch technisch hulpbedrijf | Molenstraat    | 5          | 2530                                   |                                           |
| (sb-49)   | specifieke vorm van bedrijf - 49 | agrarisch loonbedrijf           | Verbindingsweg | 10         | 4585                                   | max goothoogte 5,5 m; max bouwhoogte 10 m |
| (sb-50)   | specifieke vorm van bedrijf - 50 | agrarisch loonbedrijf           | Waterstraat    | 5          | 3680                                   |                                           |
| (sb-60)   | specifieke vorm van bedrijf - 60 | cultuurtechnisch bedrijf        | Rijksweg       | 13         | 60                                     |                                           |

##### b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.



## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### 8.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

### 8.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

### 8.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 8.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

### 8.2.5 Maatvoeringseisen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |          |

| <b>Bedrijfsgebouwen</b>                                                                                                                                | <b>Min.</b> | <b>Max.</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| gothoogte                                                                                                                                              | n.v.t.      | 4,5 m       |
| bouwhoogte                                                                                                                                             | n.v.t.      | 9 m         |
| dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard | 15°         | 60°         |

| <b>Bedrijfswoning</b>                                                              | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t.      | 6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                               |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t.      | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                             |
| inhoud                                                                             |             | maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt. |
| dakhelling                                                                         | 12°         | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning</b> | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| gezamenlijke oppervlakte per woning               |             | 80 m <sup>2</sup>                                                                           |
| gothoogte                                         |             | 3 m                                                                                         |
| bouwhoogte                                        |             | 6 m                                                                                         |
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning            |             | 20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum |
| dakhelling                                        | 0°          | 60°                                                                                         |

| <b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>             | <b>Max.</b>                                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| bouwhoogte erfafscheidingen                         | voor voorgevelrooilijn: 1 m;<br>overige: 2 m |
| bouwhoogte van carports c.q. overkappingen          | 3 m                                          |
| oppervlakte van een carport c.q. overkapping        | 20 m <sup>2</sup>                            |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 6 m                                          |

Voorzover in de tabel in 8.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.

#### 8.2.6 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

### 8.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 8.3.1 *Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.6 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- e. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 8.1 omschreven waarden.

#### 8.3.2 *Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.5 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw. Hierbij geldt het volgende:

- a. het bijgebouw draagt bij aan het agrarisch landschap;
- b. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;

- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

## **8.4 Specifieke gebruiksregels**

### **8.4.1 Strijdig gebruik**

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 8.1.2 onder a;
- c. voor ondersteunende horeca, behoudens ten behoeve van de in 8.1.2 onder a genoemde maneges; ten behoeve van de maneges wordt de bestaande oppervlakte ondersteunende horeca maximaal toelaatbaar geacht;
- d. een seksinrichting;
- e. coffeeshop;
- f. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- g. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- h. het bewonen van bedrijfsruimte;
- i. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- j. een geluidzoneringsplichtige inrichting;
- k. een risicovolle inrichting;
- l. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10<sup>-6</sup> risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijden.

## **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **8.5.1 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.4.1 onder k ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10<sup>-6</sup> risicocontour de bestemmingsgrens overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 8.1 omschreven waarden.

#### 8.5.2 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.4.1 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 8.1 omschreven waarden.

### 8.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

#### 8.6.1 *Wijziging oppervlakte bebouwing agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan dan de in 8.2.4 juncto 8.1.2 onder a gestelde maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 4.7.10 en/of 5.7.10;
- b. de in 8.2.4 juncto 8.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot, waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 4.7.10 respectievelijk 5.7.10 wordt meegerekend;
- c. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- d. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- e. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een bedrijfsplan;
- f. door aanvrager is aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- j. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 1,5 ha;
  - 2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
  - 5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
  - 7. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
  - 8. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - 9. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 10. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- k. in afwijking van het bepaalde onder j kan een grotere omvang dan 1,5 ha worden toegestaan indien sprake is van een redelijke uitbreiding, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 8.1 omschreven waarden.

8.6.2 *Wijziging naar andere vorm van agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf*  
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een andere vorm van een agrarisch verwant of een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestemmingswijziging vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijnde van waardevol pand of een rijksmonument) plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke verbetering van de situatie en een vermindering van de milieubelasting;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- f. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- g. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 1,5 ha;
  2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
  5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
  7. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
  8. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  9. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  10. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;

- i. in afwijking van het bepaalde onder h kan een grotere omvang dan 1,5 ha worden toegestaan indien sprake is van een redelijke uitbreiding, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 8.1 omschreven waarden.

#### 8.6.3 *Wijziging naar Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in:

- 1. de bestemming Artikel 23 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan;
- 2. de eventueel aangrenzende bestemming Artikel 4 Agrarisch - 2, Artikel 5 Agrarisch met waarden - 1 of Artikel 6 Agrarisch met waarden - 2.

Indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en beeldbepalende voormalige boerderijen en indien de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 1000 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- c. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- d. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- e. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;



- f. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> per woning. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vermeerderd. Hiervoor geldt het volgende:
  - 1. per aantal vierkante meters gesloopte oppervlakte is 25% extra bebouwde oppervlakte toegestaan. De reeds toegestane 80 m<sup>2</sup> telt niet mee bij de berekening van het percentage;
  - 2. de in totaal toegestane bebouwde oppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
- h. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- i. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- j. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 8.1 omschreven waarden;
- r. de regels van Artikel 23 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

## Artikel 9 Bedrijf - Nutsbedrijf

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

#### 9.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf - Nutsbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
  - b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 9.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 9.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 9.1.1:

##### a Type bedrijf

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van nutsbedrijven:

| Afkorting | Aanduiding                       | Type bedrijf           | Adres                        | Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|-----------|----------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| (sb-51)   | specifieke vorm van bedrijf - 51 | rioolgemaal/pompgemaal | De Steeg 5                   | 100                                    |
| (sb-52)   | specifieke vorm van bedrijf - 52 | rioolgemaal/pompgemaal | Kleine Graspeel/Kerkstraat   | 100                                    |
| (sb-59)   | specifieke vorm van bedrijf - 59 | gasdrukregelstation    | Langenboomseweg, naast nr 60 |                                        |

##### b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

#### 9.2.2 Bedrijfswoning

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

#### 9.2.3 Bebouwde oppervlakte

De in de Staat van niet-agrarische bedrijven aangegeven bebouwde oppervlakte van gebouwen en bijbehorende bijgebouwen mag niet worden overschreden. Indien in de tabel geen bebouwde oppervlakte is opgenomen, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

#### 9.2.4 Maatvoeringseisen

De bouwwerken, behorende bij de functies als opgenomen in de tabel in 9.1.2 onder a, dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |          |

| Bedrijfsgebouwen | Min.   | Max. |
|------------------|--------|------|
| goothoogte       | n.v.t. | 6    |
| bouwhoogte       | n.v.t. | 6 m  |
| dakhelling       | 12°    | 45°  |

| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde                    | Max.                                         |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| bouwhoogte erfafscheidingen                         | voor voorgevelrooilijn: 1 m;<br>overige: 2 m |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 6 m                                          |

Voorzover in de tabel in 9.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

#### 9.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor:

- het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- woondoeleinden;
- een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- een seksinrichting;
- coffeeshop;
- een geluidzoneringsplichtige inrichting;
- een risicovolle inrichting;
- de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10<sup>6</sup> risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt.

## **9.4 Afwijken van de gebruiksregels**

### *9.4.1 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3.1 onder h ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende  $10^{-6}$  risicocontour de bestemmingsgrens overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 9.1 omschreven waarden.

## **9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### *9.5.1 Wijziging oppervlakte bebouwing nutsbedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan dan de in 9.2.3 juncto 9.1.2 onder a gestelde maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in de tabel in 9.2.3 juncto 9.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot;
- b. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- e. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- h. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in de in 9.2.3 juncto 9.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
  7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  9. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- i. in afwijking van het bepaalde onder g kan een grotere omvang dan genoemd onder g of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder g op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat deze ontwikkeling gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

## **Artikel 10     Bos**

### **10.1     Bestemmingsomschrijving**

#### *10.1.1   Algemeen*

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw en houtproductie;
  - b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
  - c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
  - d. behoud en bescherming van de aardkundige waarden;
  - e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
  - f. behoud, herstel en ontwikkeling van historisch geografisch waardevolle gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol';
  - g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
  - h. extensief recreatief medegebruik;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden en overeenkomstig de in 10.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### *10.1.2   Nadere detaillering van de bestemming*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 10.1.1:

##### **a            Verhouding tussen de doeleinden**

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden. Houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.

##### **b            Extensief recreatief medegebruik**

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, informatieborden, bewegwijzering e.d.

##### **c            Natuur- en landschapswaarden**

De binnen deze bestemming vallende gronden zijn de overige bos- en natuurgebieden. Deze overige bos- en natuurgebieden bevatten minder hoge natuurwaarden dan de natuurparels of zijn voorzien van minder hoge streefbeelden dan de natuurparels. Het zijn grotendeels (productie)bossen op droge gronden en graslanden, en voor een klein gedeelte landbouwgronden. Ook in de overige bos- en natuurgebieden moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

#### **d Aardkundige waarden**

Gestreefd wordt naar behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' de aan het gebied toegekende waarden dienen te worden beschermd. De waarden zijn als volgt: In de zone komen lage landduinen voor. Plaatselijk zijn deze ontwikkeld als steile en hoge stuifzandwallen. In het gebied spelen processen van bodembewegingen (breukwerking, tektoniek), grondwaterkwel, zandverstuiving en duinvorming (windwerking). Een aantal wijstgronden vormen omwille van hun specifieke vegetatie en percelering historisch interessante groenstructuren.

#### **e Historisch geografische waarden**

Gestreefd wordt naar behoud van bescherming van historisch geografische waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' de aan het gebied toegekende waarden dienen te worden beschermd. Het betreft de volgende waarden in de volgende gebieden.

- Hooge Raam: ensemble van oude akkers, een beekdal en een heideontginning.
- Brand: akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en hakhoutbosje.
- Nabbegat: akkercomplex met esdek, bolle ligging en openheid.
- Herperduin, Groot Ganzenven: grootschalige heideontginning uit omstreeks 1915, voornamelijk bestaande uit productiebos met grove dennen-, met plaatselijk relictten van heide, vennen en inliggende, door heggen omzoomde bouwlanden en graslanden met kleinschalige percelering en aan de oostelijke rand van de heideontginning bijzondere stuifzandduinen met zeer hoge zandwallen, in de vorm van een dubbele parabool.

#### **f Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

### **10.2 Bouwregels**

#### *10.2.1 Algemeen*

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

#### *10.2.2 Maatvoering*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m<sup>2</sup>;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

### **10.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *10.3.1 Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. lawaaisporten;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. het diepwoelen en diepploegen van de bodem vanaf 50 cm diepte.

### **10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *10.4.1 Omgevingsvergunningsplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 10.4.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

#### *10.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud en/of bos- en natuurbeheer.

#### *10.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 10.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 10.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 10.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.



#### 10.4.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                              | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m <sup>2</sup>                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;</li> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen in 10.1 en specifiek in 10.1.2 onder c tot gevolg hebben;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m <sup>2</sup>                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;</li> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 10.1.2 onder d omschreven waarden;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                  |
| Het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;</li> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen in 10.1 en specifiek in 10.1.2 onder c tot gevolg hebben;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 10.1.2 onder d omschreven waarden;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 10.1.2 onder e</li> </ul> |
| Diepploegen en diepwoelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol';<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 10.1.2 onder d omschreven waarden;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 10.1.2 onder e</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                 | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanleggen van drainage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol';                                        | - de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 10.1.2 onder d          |
| Dempen van poelen, sloten en greppels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied'                 | - de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 10.1.2 onder e |
| Het aanpassen/veranderen van de verkavelingsstructuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' | - de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 10.1.2 onder e |
| Het scheuren van grasland, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol';                                     | - de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 10.1.2 onder d          |
| Het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 meter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied'    | - de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 10.1.2 onder e |

## **Artikel 11      Groen**

### **11.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. plantsoenen en groenstroken;
  - c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - d. bruggen en duikers;
  - e. rijwiel- en voetpaden;
  - f. natuurspeelvoorzieningen;
  - g. in- en uitritten;
  - h. jongerenontmoetingsplaatsen;
  - i. voorzieningen van beeldende kunst;
  - j. voorzieningen van algemeen nut;
  - k. de bij deze doeleinden behorende voorzieningen.
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### **11.2      Bouwregels**

#### *11.2.1 Algemeen*

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

#### *11.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m<sup>2</sup>.

#### *11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van afvalcontainers bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt niet meer dan 7 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. de oppervlakte van afvalcontainers bedraagt niet meer dan 4 m<sup>2</sup>, indien bovengronds geplaatst.

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *11.3.1 Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. parkeervoorzieningen.

## Artikel 12 Horeca

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

#### 12.1.1 Algemeen

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horecadoeleinden;
  - tuinen, erven en verhardingen;
  - parkeervoorzieningen;
  - groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied;
  - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 12.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### 12.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 12.1.1:

##### a Type functie

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de horecacategorieën genoemd in de navolgende Staat van horecafuncties:

| Afkorting | Aanduiding                     | Horeca-categorie | Straat           | Huisnummer | Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Afwijkende maatvoerings-eis                 |
|-----------|--------------------------------|------------------|------------------|------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| (sh-1)    | specifieke vorm van horeca - 1 | 3                | Reekseweg        | 7          | 1070                                   |                                             |
| (sh-2)    | specifieke vorm van horeca - 2 | 3                | Rijksweg         | 14         | 460                                    |                                             |
| (sh-3)    | specifieke vorm van horeca - 3 | 3                | Rijksweg         | 36         | 345                                    |                                             |
| (sh-4)    | specifieke vorm van horeca - 4 | 3 en 4           | Rijksweg         | 46         | 1470                                   | max goothoogte 6,5 m; max bouwhoogte 11,5 m |
| (sh-5)    | specifieke vorm van horeca - 5 | 3                | Rijksweg         | 76         | 390                                    | max goothoogte 15 m; max bouwhoogte 15 m    |
| (sh-6)    | specifieke vorm van horeca - 6 | 3 en 5           | Schutsboomstraat | 71         | 1100                                   |                                             |

## **b Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

## **12.2 Bouwregels**

### *12.2.1 Toegestane bebouwing*

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerk geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

### *12.2.2 Bedrijfswoning*

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

### *12.2.3 Bebouwde oppervlakte*

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 12.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

### *12.2.4 Maatvoeringseisen algemeen*

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| <b>Gebouwen algemeen</b>                                                                           | <b>Min.</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m       |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m        |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m        |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m        |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m    |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |             |

| <b>Hoofdgebouwen</b>        |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| totale oppervlakte gebouwen | zie 12.1.2 onder a |
| goothoogte                  | max 6 m            |
| bouwhoogte                  | max 9 m            |

| <b>Bedrijfswoning</b>                                                                | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t.      | 6 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                             |
| bouwhoogte                                                                           | n.v.t.      | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                             |
| inhoud                                                                               |             | maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt. |
| dakhelling                                                                           | 12°         | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>Bijgebouwen bij bedrijfswoning</b> | <b>Min.</b>           | <b>Max.</b>       |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| gezamenlijke oppervlakte              |                       | 80 m <sup>2</sup> |
| goothoogte                            |                       | 3 m               |
| bouwhoogte                            |                       | 6 m               |
| dakhelling                            | 0°                    | 60°               |
| afstand weg                           | zie bij hoofdgebouwen |                   |

| <b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>             | <b>Max.</b>                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|
| bouwhoogte erfafscheidingen                         | 1,5 m voor voorgevel; elders 2 m |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 5,5 m                            |
| bouwhoogte overkappingen                            | 3 m                              |
| oppervlakte overkappingen                           | 20 m <sup>2</sup>                |

Voorzover in de tabel in 12.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

#### 12.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw. Hierbij geldt het volgende:

- het bijgebouw draagt bij aan het agrarisch landschap;
- de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

## **12.4 Specifieke gebruiksregels**

### *12.4.1 Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- e. seksinrichting;
- f. coffeeshop.

## **12.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *12.5.1 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.4.1 onder a en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 12.1 omschreven waarden.



## 12.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 12.6.1 *Wijziging oppervlakte bebouwing horecabedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan dan de in 12.2.3 juncto 12.1.2 onder a gestelde maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 4.7.11 en/of 5.7.11;
- b. de in de tabel in 12.2.3 juncto 12.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot, waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 4.7.11 respectievelijk 5.7.11 wordt meegerekend;
- c. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- d. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- e. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- f. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- i. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in de in 12.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
  7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  9. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

- j. in afwijking van het bepaalde onder g kan een grotere omvang dan genoemd onder g of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder g op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat deze ontwikkeling gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- k. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- p. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

## Artikel 13 Maatschappelijk

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

#### 13.1.1 Algemeen

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke doeleinden;
  - tuinen, erven en verhardingen;
  - parkeervoorzieningen;
  - groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermdende functie naar het omliggende gebied;
  - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' de instandhouding van natuurwaarden ter bescherming van de EHS;
  - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 13.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### 13.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 13.1.1:

##### a Type functie

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de functies genoemd in de navolgende Staat van maatschappelijke functies:

| Afkorting | Aan-duiding                              | Functie                        | Adres            | Huis-nummer | Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Afwijkende goot-hoogte (m) | Afwijkende bouw-hoogte (m) |
|-----------|------------------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| (sm-1)    | specifieke vorm van maatschap-pelijk - 1 | penitentiaire inrichting       | Brand            | 75          | 10500                                  |                            |                            |
| (sm-2)    | specifieke vorm van maatschap-pelijk - 2 | schutterij                     | Brand            |             | 90                                     |                            |                            |
| (sm-3)    | specifieke vorm van maatschap-pelijk - 3 | heemkundegebouw                | Kleine Gras-peel | 38          | 350                                    |                            |                            |
| (sm-5)    | specifieke vorm van maatschap-pelijk - 5 | psychogeriatrisch verpleeghuis | Udense-dreef     | 5           | 12300                                  | 10,5                       | 10,5                       |

##### b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

## 13.2 Bouwregels

### 13.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerk geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

### 13.2.2 Bouwvlak

Indien binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn binnen dat bestemmingsvlak gebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

### 13.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

### 13.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 13.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

### 13.2.5 Maatvoeringseisen algemeen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |

| Bedrijfsgebouwen |           |
|------------------|-----------|
| goothoogte       | max 4,5 m |
| bouwhoogte       | max 9 m   |

| <b>Bedrijfswoning</b>                                                              | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t.      | 6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                               |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t.      | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                             |
| inhoud                                                                             |             | maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt. |
| dakhelling                                                                         | 12°         | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>Bijgebouwen</b>                     | <b>Min.</b>           | <b>Max.</b>                                                                                 |
|----------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| gezamenlijke oppervlakte               |                       | 80 m <sup>2</sup>                                                                           |
| gothoogte                              |                       | 3 m                                                                                         |
| bouwhoogte                             |                       | 6 m                                                                                         |
| dakhelling                             | 12°                   | 60°                                                                                         |
| afstand weg                            | zie bij hoofdgebouwen |                                                                                             |
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning |                       | 20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum |

| <b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>                                                                                                            | <b>Max.</b>                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| bouwhoogte erfafscheidingen, met dien verstande dat dit maximum niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' | 1 m voor voorgevel; elders 2 m |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde                                                                                                | 5,5 m                          |
| bouwhoogte overkappingen                                                                                                                           | 3 m                            |
| oppervlakte overkappingen                                                                                                                          | 20 m <sup>2</sup>              |

Voorzover in de tabel in 13.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.

### 13.3 Afwijken van de bouwregels

#### 13.3.1 *Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.5 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw.

Hierbij geldt het volgende:

- a. het bijgebouw draagt bij aan het agrarisch landschap;
- b. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

### 13.4 Specifieke gebruiksregels

#### 13.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- e. seksinrichting;
- f. coffeeshop.

### 13.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 13.5.1 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.4.1 onder a en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;

- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 13.1 omschreven waarden.

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

#### *13.6.1 Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 13.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

#### *13.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht*

Het onder 13.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

#### *13.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 13.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 13.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 13.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

#### 13.6.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur'; | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 13.1 omschreven waarden; |
| <b>Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur';             | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 13.1 omschreven waarden; |
| <b>Dempen van poelen, sloten en greppels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur';                               | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 13.1 omschreven waarden; |

### 13.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 13.7.1 Wijziging oppervlakte bebouwing maatschappelijke instellingen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan dan de in 13.2.4 juncto 13.1.2 onder a gestelde maximale oppervlakte bebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de in de tabel in 13.2.4 juncto 13.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot;
- eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  - de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  - de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  - de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;



6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan in de tabel in 13.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
9. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h kan een grotere omvang dan genoemd onder h of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder h op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat deze ontwikkeling gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkt een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

### 13.7.2 *Wijziging naar Bos en/of Natuur*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming Artikel 10 Bos en/of Artikel 15 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. de regels van Artikel 10 Bos respectievelijk Artikel 15 Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

## Artikel 14 Maatschappelijk - Militaire zaken

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

#### 14.1.1 Algemeen

De voor Maatschappelijk - Militaire zaken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend in de vorm van een militaire zaken;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bos;
- e. natuur- en landschapswaarden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 14.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### 14.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 14.1.1:

##### a Type functie

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de functies genoemd in de navolgende Staat van maatschappelijke functies:

| Afkorting | Aanduiding                              | Functie            | Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|-----------|-----------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
| (sm-6)    | specifieke vorm van maatschappelijk - 6 | springterrein      | 10.000                                 |
| (sm-7)    | specifieke vorm van maatschappelijk - 7 | mobilisatiecomplex | 20.000                                 |

##### b Natuur- en landschapswaarden

De binnen deze bestemming vallende gronden zijn de overige bos- en natuurgebieden. Deze overige bos- en natuurgebieden bevatten minder hoge natuurwaarden dan de natuurparels of zijn voorzien van minder hoge streefbeelden dan de natuurparels. Het zijn grotendeels (productie)bossen op droge gronden en graslanden, en voor een klein gedeelte landbouwgronden.

##### c Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

## 14.2 Bouwregels

### 14.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerk geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

### 14.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

### 14.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

### 14.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 14.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

### 14.2.5 Maatvoeringseisen algemeen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |          |

| Bedrijfsgebouwen |         |
|------------------|---------|
| goothoogte       | max 8 m |
| bouwhoogte       | max 8 m |

| <b>Bedrijfswoning</b>                                                              | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t.      | 6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                                |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t.      | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                              |
| inhoud                                                                             |             | maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt. |
| dakhelling                                                                         | 12°         | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| <b>Bijgebouwen bij bedrijfswoning</b>  | <b>Min.</b>           | <b>Max.</b>                                                                                 |
|----------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| gezamenlijke oppervlakte               |                       | 80 m <sup>2</sup>                                                                           |
| gothoogte                              |                       | 3 m                                                                                         |
| bouwhoogte                             |                       | 6 m                                                                                         |
| dakhelling                             | 12°                   | 60°                                                                                         |
| afstand weg                            | zie bij hoofdgebouwen |                                                                                             |
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning |                       | 20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum |

| <b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>             | <b>Max.</b>                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|
| bouwhoogte erfafscheidingen                         | 1 m voor voorgevel; elders 2 m |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 5,5 m                          |
| bouwhoogte overkappingen                            | 3 m                            |
| oppervlakte overkappingen                           | 20 m <sup>2</sup>              |

### 14.3 Afwijken van de bouwregels

#### 14.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.5 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw. Hierbij geldt het volgende:

- het bijgebouw draagt bij aan het agrarisch landschap;
- de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

#### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

##### *14.4.1 Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- e. seksinrichting;
- f. coffeeshop.

#### **14.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *14.5.1 Omgevingsvergunningsplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 14.5.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

##### *14.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 14.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

#### 14.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 14.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden van het bosgebied als opgenomen in 14.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 14.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

#### 14.5.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                   | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 500 m <sup>2</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;</li> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen in 14.1crosslink#s2233#False#True#False#False#Bestemmingsomschrijving en specifiek in 14.1.2crosslink#s2235#False#True#False#False#Nadere detaillering van de bestemming onder b</li> </ul> |
| Aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;</li> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen in 14.1crosslink#s2233#False#True#False#False#Bestemmingsomschrijving en specifiek in 14.1.2crosslink#s2235#False#True#False#False#Nadere detaillering van de bestemming onder b</li> </ul> |
| Dempen van poelen, sloten en greppels                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;</li> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen in 14.1crosslink#s2233#False#True#False#False#Bestemmingsomschrijving en specifiek in 14.1.2crosslink#s2235#False#True#False#False#Nadere detaillering van de bestemming onder b</li> </ul> |

## **14.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### *14.6.1 Wijziging naar Bos of Natuur*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming Artikel 10 Bos en/of Artikel 15 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. de regels van Artikel 10 Bos of Artikel 15 Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.



## **Artikel 15     Natuur**

### **15.1     Bestemmingsomschrijving**

#### *15.1.1   Algemeen*

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de biotopen van flora en fauna;
- c. het als zondanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- i. dag- en verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1';

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden en overeenkomstig de in 15.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### *15.1.2   Nadere detaillering van de bestemming*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 15.1.1:

##### **a            Bescherming van waarden**

Binnen de bestemming 'Natuur' is het beleid gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden.

##### **b            Extensief recreatief medegebruik**

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

##### **c            Natuur- en landschapswaarden**

De gebieden vallende onder deze bestemming betreffen de natuurparels. Het zijn alle begeleid natuurlijke eenheden en de daarbuiten gelegen bos- en natuurgebieden die bijzondere natuurwaarden hebben vanwege specifieke omstandigheden van de bodem of het (grond)water. In de natuurparels moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

#### **d Aardkundige waarden**

Gestreefd wordt naar behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' de aan het gebied toegekende waarden dienen te worden beschermd. De waarden zijn als volgt: In de zone komen lage landduinen voor. Plaatselijk zijn deze ontwikkeld als steile en hoge stuifzandwallen. In het gebied spelen processen van bodembewegingen (breukwerking, tektoniek), grondwaterkwel, zandverstuiving en duinvorming (windwerking). Een aantal wijstgronden vormen omwille van hun specifieke vegetatie en percelering historisch interessante groenstructuren.

#### **e Historisch geografische waarden**

Gestreefd wordt naar behoud van bescherming van historisch geografische waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' de aan het gebied toegekende waarden dienen te worden beschermd. Het betreft de volgende waarden in de volgende gebieden.

- Hooge Raam: ensemble van oude akkers, een beekdal en een heideontginning.
- Brand: akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en hakhoutbosje.
- Nabbegat: akkercomplex met esdek, bolle ligging en openheid.
- Herperduin, Groot Ganzenven: grootschalige heideontginning uit omstreeks 1915, voornamelijk bestaande uit productiebos met grove dennen-, met plaatselijk relictten van heide, vennen en inliggende, door heggen omzoomde bouwlanden en graslanden met kleinschalige percelering en aan de oostelijke rand van de heideontginning bijzondere stuifzandduinen met zeer hoge zandwallen, in de vorm van een dubbele parabool.

#### **f Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

#### **g Dag- en verblijfsrecreatie**

Dag- en verblijfsrecreatie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1'. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

1. dag- en verblijfsrecreatie vindt uitsluitend plaats in de vorm van activiteiten van jeugdgroepen van verenigingen, stichtingen en scholen;
2. verblijfsrecreatie vindt uitsluitend plaats in tenten.

### **15.2 Bouwregels**

#### *15.2.1 Algemeen*

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede gebouwen ten dienste van deze bestemming.

### 15.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1';
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan als sanitairruimte met keukenvoorziening;
- c. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande situering;
- d. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan met de bestaande maatvoering als maximum;
- e. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 36 m<sup>2</sup>.

### 15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m<sup>2</sup>;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

## 15.3 Specifieke gebruiksregels

### 15.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. lawaaisporten;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. het diepwoelen en diepploegen van de bodem vanaf 50 cm diepte.

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

### 15.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 15.4.4. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

#### 15.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 15.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud en/of natuur- en landschapontwikkeling.

#### 15.4.3 Toetsing aan waarden

De in 15.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden als opgenomen in 15.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 15.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

#### 15.4.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                        | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m <sup>2</sup>                                                                                                      | - de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m <sup>2</sup> , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<br>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' | - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen in 15.1 en specifiek in 15.1.2 onder c tot gevolg hebben;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 15.1.2 onder d                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem                                                                                                               | - de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;<br>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen in 15.1 en specifiek in 15.1.2 onder c tot gevolg hebben;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 15.1.2 onder d omschreven waarden;<br>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 15.1.2 onder e |

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                                                                                          | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Diepploegen en diepwoelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol';</li> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied'</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 15.1.2 onder d omschreven waarden;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 15.1.2 onder e</li> </ul> |
| <p>Aanleggen van drainage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol';</li> </ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 15.1.2 onder d</li> </ul>                                                                                                         |
| <p>Dempen van poelen, sloten en greppels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied'</li> </ul>                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 15.1.2 onder e</li> </ul>                                                                                                |
| <p>Het aanpassen/veranderen van de verkavelingsstructuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied'</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 15.1.2 onder e</li> </ul>                                                                                                |
| <p>Het scheuren van grasland, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol';</li> </ul>                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 15.1.2 onder d</li> </ul>                                                                                                         |
| <p>Het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 meter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied'</p>                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch gebied' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 15.1.2 onder e</li> </ul>                                                                                                |

## Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

#### 16.1.1 Algemeen

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
  - b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 16.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### 16.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 16.1.1:

##### a Staat van dagrecreatieve voorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van dagrecreatieve voorzieningen:

| Afkorting | Aanduiding                         | Dagrecreatieve voorziening | Adres             | Huisnummer | Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )    |
|-----------|------------------------------------|----------------------------|-------------------|------------|-------------------------------------------|
| (sr-1)    | specifieke vorm van recreatie - 1  | heemtuin                   | Akkerwinde        | 157        | 80, uitsluitend in de vorm van één gebouw |
| (sr-14)   | specifieke vorm van recreatie - 14 | volkstuin                  | Hegveld           |            | 60, uitsluitend in de vorm van één gebouw |
| (sr-15)   | specifieke vorm van recreatie - 15 | volkstuin                  | Kleine Graspeel   |            | 60, uitsluitend in de vorm van één gebouw |
| (sr-19)   | specifieke vorm van recreatie - 19 | volkstuin/houden hobbyvee  | naast Heijtmorgen | 30         | 80                                        |

##### b Ondergeschikte detailhandel

Binnen de bestemming is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane dagrecreatieve voorzieningen.

##### c Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

#### **d Evenementen**

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
3. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

#### **16.2 Bouwregels**

##### *16.2.1 Toegestane bebouwing*

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

##### *16.2.2 Bedrijfswoning*

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

##### *16.2.3 Bebouwde oppervlakte*

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 16.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen. Indien in de tabel geen bebouwde oppervlakte is opgenomen, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

##### *16.2.4 Maatvoeringseisen*

Voor de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

| <b>Gebouwen algemeen</b>                                                                           | <b>Min.</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m       |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m        |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m        |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m        |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m    |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |             |

| <b>Bedrijfsgebouwen</b> | <b>Min.</b> | <b>Max.</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|
| gothoogte               | n.v.t.      | 2,5 m       |
| bouwhoogte              | n.v.t.      | 5 m         |

| <b>Bedrijfswoning</b>                                                              | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t.      | 6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                                |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t.      | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                              |
| inhoud                                                                             |             | maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt. |
| dakhelling                                                                         | 12°         | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| <b>Bijgebouwen bij bedrijfswoning</b>  | <b>Min.</b>           | <b>Max.</b>                                                                                 |
|----------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| gezamenlijke oppervlakte               |                       | 80 m <sup>2</sup>                                                                           |
| gothoogte                              |                       | 3 m                                                                                         |
| bouwhoogte                             |                       | 6 m                                                                                         |
| dakhelling                             | 12°                   | 60°                                                                                         |
| afstand weg                            | zie bij hoofdgebouwen |                                                                                             |
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning |                       | 20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum |

| <b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>             | <b>Max.</b>                                          |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| bouwhoogte erfafscheidingen                         | voor de voorgevelrooilijn max 1 m, overig max. 2,5 m |
| bouwhoogte ballenvanghekken                         | max. 7,5 m                                           |
| bouwhoogte lichtmasten                              | max. 9 m                                             |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | max. 6 m                                             |

Voorzover in de tabel in 16.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.



### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *16.3.1 Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. woondoeleinden;
- b. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. risicovolle inrichtingen;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een  $10^{-6}$  risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
- e. seksinrichting;
- f. coffeeshop.

### **16.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *16.4.1 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.3.1 onder d ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende  $10^{-6}$  risicocontour de bestemmingsgrens overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 16.1 omschreven waarden.

## **Artikel 17      Recreatie - Recreatiewoning**

### **17.1      Bestemmingsomschrijving**

#### *17.1.1    Algemeen*

De voor Recreatie - Recreatiewoning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;
  - b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 17.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### *17.1.2    Nadere detaillering van de bestemming*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 17.1.1:

##### **a            Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

##### **b            Aanduiding 'relatie'**

Indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken, dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing.

### **17.2      Bouwregels**

#### *17.2.1    Toegestane bebouwing*

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

#### *17.2.2    Aantal recreatiewoningen*

Per bestemmingsvlak is maximaal één recreatiewoning toegestaan. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

### 17.2.3 Maatvoeringseisen

Voor de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |          |

| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde                    | Max.                                                 |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| bouwhoogte erfafscheidingen                         | voor de voorgevelrooilijn max 1 m, overig max. 2,5 m |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | max. 6 m                                             |

### 17.2.4 Recreatiewoning

Voor recreatiewoningen gelden aanvullend de volgende bebouwingsregels:

- de bebouwde oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
- de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>3</sup>;
- de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 m;
- de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 5,5 m;
- per recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan;
- de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3 m;
- de bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3 m;
- de bebouwde oppervlakte van een bijgebouw bedraagt maximaal 6 m<sup>2</sup>;
- een carport is niet toegestaan;
- in afwijking van het bepaalde in de tabel als opgenomen in 17.2.3 mag de hoogte van erfafscheidingen niet meer bedragen dan 1 m;
- de onderlinge afstand tussen een recreatiewoning en/of bijbehorend bijgebouw van het ene perceel bedraagt minimaal 3 m ten opzichte van een recreatiewoning en/of bijbehorend bijgebouw van een ander perceel.

## 17.3 Specifieke gebruiksregels

### 17.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- woondoeleinden;
- permanente bewoning van kampeermiddelen en recreatieve nachtverblijven;

- c. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;
- d. recreatieve nachtverblijven die niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- e. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- f. risicovolle inrichtingen;
- g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10<sup>-6</sup> risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
- h. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- i. seksinrichting;
- j. coffeeshop.

## Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

#### 18.1.1 Algemeen

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- horeca, uitsluitend voorzover dat in de tabel in 18.1.2 onder a is opgenomen;
- huisvesting van tijdelijke werknemers;
- aardkundige waarden;
- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' de instandhouding van natuurwaarden ter bescherming van de EHS;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 18.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### 18.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 18.1.1;

##### a Staat van verblijfsrecreatieve voorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van verblijfsrecreatieve voorzieningen:

| Afkorting | Aanduiding                        | Verblijfsrecreatieve voorziening                                  | Horeca/kantine | Aantal recreatieve nachverblijven | Adres           | Huisnummer | Naam                 | Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Afwijkende goothoogte (m) |
|-----------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------|------------|----------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| (sr-2)    | specifieke vorm van recreatie - 2 | groepsaccommodatie, ondersteunende horeca en trainingen/workshops | -              | -                                 | Franse Baan     | 4          | De Buitenhorst       | 1400                                   |                           |
| (sr-3)    | specifieke vorm van recreatie - 3 | groepsaccommodatie                                                | -              | -                                 | Kamplaan        | 1          | De Mineursberg       | 312                                    |                           |
| (sr-4)    | specifieke vorm van recreatie - 4 | recreatiepark                                                     | -              | 104                               | Luijtenbroek    | 1          | Park Luijtenbroek    |                                        |                           |
| (sr-5)    | specifieke vorm van recreatie - 5 | recreatiepark                                                     | -              | 37                                | Noordhoekstraat | 1a         | Chaletpark Landerije |                                        |                           |

| Afkorting | Aanduiding                         | Verblijfs-recreatieve voorziening | Horeca/kantine | Aantal recrea-tieve nacht-verblij-ven | Adres           | Huis-num-mer | Naam                              | Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Afwijkende goot-hoogte (m) |
|-----------|------------------------------------|-----------------------------------|----------------|---------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|
| (sr-6)    | specifieke vorm van recreatie - 6  | recreatiepark                     | +              | 191                                   | Noordhoekstraat | 5            | Camping De Heidebloem             | 1375, waarvan 400 voor horeca          |                            |
| (sr-7)    | specifieke vorm van recreatie - 7  | recreatiepark                     | -              | 27                                    | Noordhoekstraat | ong          | Park Blokland                     |                                        |                            |
| (sr-8)    | specifieke vorm van recreatie - 8  | recreatiepark met horeca          | +              | 308                                   | Palmstraat      | 7            | Recreatieoord de Maashorst        | 1470, waarvan 870 voor horeca          |                            |
| (sr-9)    | specifieke vorm van recreatie - 9  | camping met horeca                | +              | 308                                   | Straatsven      | 4            | Camping De Heische tip            | 2300, waarvan 1050 voor horeca         | 7                          |
| (sr-10)   | specifieke vorm van recreatie - 10 | camping                           | +              | 29                                    | Udensedreef     | 14           | Kampeercentrum De Holenberg       | 960, waarvan 400 voor horeca           |                            |
| (sr-11)   | specifieke vorm van recreatie - 11 | naturisten-camping                | +              | 158                                   | Weversweg       | 5            | Naturistencamping De Peelrand     | 1600, waarvan 400 voor horeca          | 5                          |
| (sr-12)   | specifieke vorm van recreatie - 12 | camping en recreatiepark          | +              | 250                                   | Zeelandse-dreef | 1            | camping en recreatiepark Parcival | 1170, waarvan 670 voor horeca          |                            |
| (sr-13)   | specifieke vorm van recreatie - 13 | toeristisch kamperen              | -              | -                                     | Palmstraat      | 8            | NTKC Brobbelbies                  | 115                                    |                            |

Betekenis symbolen:

+ = toegestaan

- = niet toegestaan

#### **b Ondersteunende horeca**

Als blijkt de in 19.1.2 onder a opgenomen tabel horeca is toegestaan, dan is dit uitsluitend toegestaan in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane horecavoorzieningen met de daarbij in de tabel behorende oppervlakte als maximum.

**c Huisvesting van tijdelijke werknemers**

Huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op tijdelijke arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) beschikbaar is, is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 20% van de standplaatsen mag hiervoor worden gebruikt, met dien verstande dat dit nooit meer mag bedragen dan 10 standplaatsen;
2. het aantal tijdelijke werknemers dat wordt gehuisvest, mag niet meer bedragen dan 40.

**d Ondergeschikte detailhandel**

Binnen de bestemming is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen.

**e Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

**f Evenementen**

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
3. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

**g Aanduiding 'relatie'**

Indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken, dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing.

**18.2 Bouwregels**

*18.2.1 Toegestane bebouwing*

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

*18.2.2 Bedrijfswoning*

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

### 18.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 18.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen, kampeermiddelen en recreatieve nachtverblijven. Indien in de tabel geen bebouwde oppervlakte is opgenomen, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

### 18.2.4 Maatvoeringseisen

Voor de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |          |

| Bedrijfsgebouwen                                                                   | Min.      | Max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gothoogte                                                                          | n.v.t.    | 4,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t.    | 9 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bedrijfswoning                                                                     | Min.      | Max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t.    | 6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                               |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t.    | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                             |
| inhoud                                                                             |           | maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt. |
| dakhelling                                                                         | 12°       | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vrijstaande bijgebouwen bij woning                                                 | Min.      | Max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning                                        | n.v.t.    | 80 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| gothoogte                                                                          | n.v.t.    | 3 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t.    | 6 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| dakhelling                                                                         | 0°        | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| afstand tot de as van de weg                                                       | min. 15 m |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



| Vrijstaande bijgebouwen bij woning     | Min. | Max.                                                                                        |
|----------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning |      | 20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum |

| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde                    | Max.                                                 |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| bouwhoogte erfafscheidingen                         | voor de voorgevelrooilijn max 1 m, overig max. 2,5 m |
| bouwhoogte ballenvanghekken                         | max. 7,5 m                                           |
| bouwhoogte lichtmasten                              | max. 9 m                                             |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | max. 6 m                                             |

Voorzover in de tabel in 18.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.

#### 18.2.5 Recreatieve nachtverblijven

Voor recreatieve nachtverblijven gelden aanvullend de volgende bebouwingsregels:

- de bebouwde oppervlakte van een recreatief nachtverblijf mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
- de inhoud van een recreatief nachtverblijf mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>3</sup>;
- de goothoogte van een recreatief nachtverblijf bedraagt maximaal 3 m;
- de bouwhoogte van een recreatief nachtverblijf bedraagt maximaal 5,5 m;
- per recreatief nachtverblijf is maximaal één bijgebouw toegestaan;
- de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3 m;
- de bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3 m;
- de bebouwde oppervlakte van een bijgebouw bedraagt maximaal 6 m<sup>2</sup>;
- een carport is niet toegestaan;
- in afwijking van het bepaalde in de tabel als opgenomen in 18.2.4 mag de hoogte van erfafscheidingen niet meer bedragen dan 1 m;
- de onderlinge afstand tussen een recreatief nachtverblijf en/of bijbehorend bijgebouw van het ene perceel bedraagt minimaal 3 m ten opzichte van een recreatief nachtverblijf en/of bijbehorend bijgebouw van een ander perceel.

### 18.3 Specifieke gebruiksregels

#### 18.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor:

- woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 18.2.2 toegestane bedrijfswoning;
- permanente bewoning van kampeermiddelen en recreatieve nachtverblijven;

- c. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;
- d. recreatieve nachtverblijven die niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- e. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- f. risicovolle inrichtingen;
- g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een  $10^{-6}$  risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
- h. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- i. seksinrichting;
- j. coffeeshop.

## 18.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 18.4.1 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.3.1 onder g ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende  $10^{-6}$  risicocontour de bestemmingsgrens overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 18.1 omschreven waarden.

### 18.4.2 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.3.1 onder h en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 18.1 omschreven waarden.

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

### *18.5.1 Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 18.5.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

### *18.5.2 Uitzonderingen vergunningenplicht*

Het onder 18.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### *18.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 18.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 18.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 18.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### *18.5.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden*

| <b>Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden</b>                                                                                                         | <b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden</b>                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur'; | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 18.1 omschreven waarden;<br>- de werkzaamheden zijn noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte gebruik; |
| <b>Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur';             | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 18.1 omschreven waarden;                                                                                     |
| <b>Dempen van poelen, sloten en greppels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur';                               | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 18.1 omschreven waarden;                                                                                     |

## 18.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 18.6.1 Wijziging oppervlakte bebouwing recreatiebedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan dan de in 18.2.3 juncto 18.1.2 onder a gestelde maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 4.7.12 en/of 5.7.12;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een bedrijfsplan;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- g. de uitbreiding van de bebouwing moet bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn;
- h. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, worden deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden beheerd;
  2. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 1,5 ha;
- i. buiten de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gelden op grond van de Verordening ruimte de volgende bepalingen:
  1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een blijkens een economisch effectenonderzoek te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar tot ten hoogste 250.000 per jaar;
  2. beschreven is welke ruimtelijk-economische belangen met de beoogde ontwikkeling voor de langere termijn zijn gediend, in het bijzonder de wijze waarop deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, als bedoeld in artikel 8.2 van de Verordening ruimte;
  3. voor zover van toepassing wordt beschreven op welke wijze toepassing wordt gegeven aan de bescherming van aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden en nationale landschappen, zoals onderscheidenlijk geregeld in de artikelen 7.2 en 7.4 van de Verordening ruimte;
  4. beschreven is op welke wijze de inrichting van het terrein een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  5. beschreven is op welke wijze wordt gestreefd naar een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  6. beschreven is op welke wijze een op de beoogde ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, wordt verzekerd;

7. beschreven zijn de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 12.4 van de Verordening ruimte, over de beoogde ontwikkeling;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' kan in afwijking van het bepaalde onder h sub 2 een grotere bebouwde oppervlakte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  6. de ontwikkeling gaat gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
  8. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- k. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- p. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 18.1 omschreven waarden.

## Artikel 19 Sport

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

#### 19.1.1 Algemeen

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportvoorzieningen;
  - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' de instandhouding van natuurwaarden ter bescherming van de EHS;
  - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 19.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### 19.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 19.1.1:

##### a Staat van sportvoorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve voorzieningen:

| Afkorting | Aan-<br>duiding                     | Functie             | Adres                 | Huis-<br>num-<br>mer | Horeca/<br>kantine | Bebouwde<br>opper-<br>vlakke (m <sup>2</sup> ) | Afwij-<br>kende<br>goot-<br>en bouw-<br>hoogte (m) |
|-----------|-------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| (ss-1)    | specifieke<br>vorm van<br>sport - 1 | sportpark           | Boekelsedijk          | 1a                   | +                  | 3700                                           | 7 voor<br>sporthal                                 |
| (ss-2)    | specifieke<br>vorm van<br>sport - 2 | hondentrainingsveld | Corridorweg           |                      | -                  | 85                                             | goothoogte<br>2,5<br>bouwhoogte<br>2,8             |
| (ss-3)    | specifieke<br>vorm van<br>sport - 3 | sportpark           | Dr.<br>Langendijklaan | 3                    | +                  | 200                                            |                                                    |
| (ss-4)    | specifieke<br>vorm van<br>sport - 4 | sportpark           | Voor-Oventje          |                      | +                  | 430                                            |                                                    |
| (ss-5)    | specifieke<br>vorm van<br>sport - 5 | manege              | Domineeshoef          | 4a                   | +                  | 2400                                           | 10 voor<br>paardrijhal                             |

| Afkorting | Aan-<br>duiding                     | Functie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Adres           | Huis-<br>num-<br>mer | Horeca/<br>kantine | Bebouwde<br>opper-<br>vlakte (m <sup>2</sup> ) | Afwij-<br>kende<br>goot-<br>en bouw-<br>hoogte (m) |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| (ss-6)    | specifieke<br>vorm van<br>sport - 6 | manege/stoeterij,<br>uitsluitend ten<br>behoefte van het<br>stallen van pony's<br>en paarden, het<br>trainen van<br>paarden, het<br>aankopen en<br>doorverkopen van<br>kwaliteitspaarden,<br>het organiseren van<br>dressuur- en<br>springwedstrijden,<br>meerdaagse<br>paardenconcoursen<br>, clinics,<br>ruiterkampen en<br>paardenshows | Duifhuisstraat  | 2                    | +                  | 3462                                           | 10 voor<br>paardrijhal                             |
| (ss-7)    | specifieke<br>vorm van<br>sport - 7 | manege/stoeterij,<br>uitsluitend ten<br>behoefte van het<br>stallen van pony's<br>en paarden, het<br>trainen van<br>paarden, het<br>aankopen en<br>doorverkopen van<br>kwaliteitspaarden,<br>het organiseren van<br>dressuur- en<br>springwedstrijden,<br>meerdaagse<br>paardenconcoursen<br>, clinics,<br>ruiterkampen en<br>paardenshows | Schaijksestraat | 2                    | +                  | 1840                                           | 10 voor<br>paardrijhal                             |
| (ss-8)    | specifieke<br>vorm van<br>sport - 8 | manege/stoeterij,<br>uitsluitend ten<br>behoefte van het<br>stallen van pony's<br>en paarden, het<br>trainen van<br>paarden, het<br>aankopen en<br>doorverkopen van<br>kwaliteitspaarden,<br>het organiseren van<br>dressuur- en<br>springwedstrijden,<br>meerdaagse<br>paardenconcoursen<br>, clinics,<br>ruiterkampen en<br>paardenshows | Zevenhuis       | 32                   | +                  | 4800                                           | 10 voor<br>paardrijhal                             |

| Afkorting | Aan-<br>duiding                     | Functie                                      | Adres         | Huis-<br>num-<br>mer | Horeca/<br>kantine | Bebouwde<br>opper-<br>vlakte (m <sup>2</sup> ) | Afwij-<br>kende<br>goot-<br>en bouw-<br>hoogte (m) |
|-----------|-------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| (ss-9)    | specifieke<br>vorm van<br>sport - 9 | handboogschieten,<br>dressuur en<br>scouting | De Louwstraat | 24                   | -                  | 1750                                           |                                                    |

Betekenis symbolen:

+ = toegestaan

- = niet toegestaan

#### **b Ondergeschikte horeca**

Als blijkt de in 19.1.2 onder a opgenomen tabel horeca is toegestaan, dan is dit uitsluitend toegestaan in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane sportvoorzieningen.

#### **c Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

### **19.2 Bouwregels**

#### *19.2.1 Toegestane bebouwing*

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

#### *19.2.2 Bouwvlak*

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

#### *19.2.3 Bedrijfswoning*

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

#### *19.2.4 Bebouwde oppervlakte*

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 19.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen. Indien in de tabel geen bebouwde oppervlakte is opgenomen, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.



### 19.2.5 Maatvoeringseisen

Voor de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bebouwingsregels:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |          |

| Bedrijfsgebouwen                                                                   | Min.   | Max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gothoogte                                                                          | n.v.t. | 6 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t. | 6 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bedrijfswoning                                                                     | Min.   | Max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t. | 6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                               |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t. | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum                                                                                                                                                                                                                             |
| inhoud                                                                             |        | maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt. |
| dakhelling                                                                         | 12°    | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vrijstaande bijgebouwen bij woning                                                 | Min.   | Max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| gezamenlijke oppervlakte per woning                                                | n.v.t. | 80 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| gothoogte                                                                          | n.v.t. | 3 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| bouwhoogte                                                                         | n.v.t. | 6 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| dakhelling                                                                         | 12°    | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning                                             |        | 20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum                                                                                                                                                                                                                                  |

| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde                    | Max.                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bouwhoogte erfafscheidingen                         | max. 2,5 m                                                                                                              |
| bouwhoogte ballenvanghekken                         | max. 7,5 m                                                                                                              |
| bouwhoogte lichtmasten                              | max. 20 m                                                                                                               |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | voorzover in de tabel in 19.1.2<br>crosslink#s1900#False#True#False#False#Nadere detaillering van de bestemming onder a |

Voorzover in de tabel in 19.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.

### 19.3 Afwijken van de bouwregels

#### 19.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.5 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw.

Hierbij geldt het volgende:

- het bijgebouw draagt bij aan het agrarisch landschap;
- de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

### 19.4 Specifieke gebruiksregels

#### 19.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 19.2.3 toegestane bedrijfswoning;
- lawaaisporten;
- een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- een risicovolle inrichting;
- de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10<sup>6</sup> risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;

- f. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- g. seksinrichting;
- h. coffeeshop.

## **19.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *19.5.1 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.4.1 onder e ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende  $10^{-6}$  risicocontour de bestemmingsgrens overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 19.1 omschreven waarden.

### *19.5.2 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.4.1 onder f en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 19.1 omschreven waarden.

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

### *19.6.1 Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 19.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

### *19.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 19.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### *19.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 19.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 19.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 19.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### *19.6.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden*

| <b>Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden</b>                                                                                                         | <b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden</b>                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur'; | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 19.1 omschreven waarden; |
| <b>Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur';             | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 19.1 omschreven waarden; |
| <b>Dempen van poelen, sloten en greppels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</b><br>- 'wro-zone - aanlegvergunning natuur';                               | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 19.1 omschreven waarden; |

## 19.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 19.7.1 Wijziging oppervlakte bebouwing sport

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan dan de in 19.2.4 juncto 19.1.2 onder a gestelde maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorlopen in combinatie met 4.7.13 en/of 5.7.13;
- a. de in 19.2.4 juncto 19.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot, waarbij de oppervlakte die wordt toegestaan door toepassing van 4.7.13 respectievelijk 5.7.13 wordt meegerekend;
- b. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;
- h. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening;
  7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  9. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

- i. in afwijking van het bepaalde onder g kan een grotere omvang dan genoemd onder g of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder g op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  - 1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
  - 2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
  - 3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 6. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat deze ontwikkeling gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - 7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 19.1 omschreven waarden.

## **Artikel 20     Tuin**

### **20.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, met de daarbij horende in- en uitritten en paden, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

### **20.2     Bouwregels**

#### *20.2.1   Toegestane bebouwing*

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

#### *20.2.2   Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

## Artikel 21 Verkeer

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

#### 21.1.1 Algemeen

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden in de vorm van:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' voor een stroomweg, bestaande uit maximaal 4 rijstroken;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' voor een gebiedsontsluitingsweg, bestaande uit maximaal 2 rijstroken;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' voor een erftoegangsweg, bestaande uit maximaal 1 rijstrook;
  4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' voor een onverharde weg of semi-verharde weg, bestaande uit maximaal 1 rijstrook;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde en semi-verharde weg' de instandhouding van deze weg als onverharde respectievelijke semi-verharde weg in verband met landschappelijke, cultuurhistorische en/of recreatieve waarden;
- c. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones en EHS, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';
- d. water en waterhuishoudkundige doeleinden;  
een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten en overeenkomstig de in 21.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 21.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 21.1.1:

##### a Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.



## **21.2 Bouwregels**

### *21.2.1 Algemeen*

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

### *21.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen*

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### *21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 18 m mag bedragen.

## **21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *21.3.1 Omgevingsvergunningsplicht*

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 21.3.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

### *21.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 21.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### *21.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 21.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 21.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 21.3.4 de toetsingscriteria weergegeven.

#### 21.3.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

| Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden                 | Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen | de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos, het agrarisch gebruik dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;<br>de wegen en overige verhardingen betekenen geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord; |
| het omploegen van de paden                                         | het omploegen moet noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos of het agrarisch gebruik;<br>de wegen en overige verhardingen betekenen geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;                                                                                         |

## **Artikel 22     Water**

### **22.1     Bestemmingsomschrijving**

#### *22.1.1   Algemeen*

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. water met ecologische waarden;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- d. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- e. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones en EHS, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';
- f. instandhouding van waarden ten behoeve van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';
- g. beheer en onderhoud van de watergang;
- h. beeldende kunstwerken;
- i. vijvers;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

### **22.2     Bouwregels**

#### *22.2.1   Algemeen*

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

#### *22.2.2   Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## Artikel 23 Wonen

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

#### 23.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of mantelzorg;
- b. huisvesting van tijdelijke werknemers;
- c. recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig kamperen of bed & breakfast;
- d. routegebonden horeca als nevenactiviteit;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' het behoud, beheer en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 23.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 23.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 23.1.1:

##### **a Niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit**

In een woning of een bijgebouw bij een woning mag ook een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit worden uitgeoefend als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>.
2. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
3. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
4. Opslag vindt uitsluitend in pandig plaats.
5. Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep.
6. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
7. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
8. De activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in bedrijfscategorie 1 of 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van inrichtingen of een daarmee qua milieuhinder en uitstraling vergelijkbare activiteit.

## b Nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de woonfunctie toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de bestaande gebruiksoppervlakte is toegestaan en uitsluitend in bestaande gebouwen:

| Afkorting | Aanduiding                    | Nevenactiviteit                                                                                                                                                            | Adres                    |
|-----------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| (bb)      | bed & breakfast               | bed & breakfast tot max. 10 bedden                                                                                                                                         |                          |
| (sw-1)    | specifieke vorm van wonen - 1 | technisch handels- en adviesbureau                                                                                                                                         | Verbindingsweg 2 Zeeland |
| (sw-3)    | specifieke vorm van wonen - 3 | theetuin                                                                                                                                                                   | Kreitsberg 24            |
| (sw-4)    | specifieke vorm van wonen - 4 | 80 m <sup>2</sup> van de bestaande bebouwing voor het geven van cursussen en workshops                                                                                     | Achter Oventje 5b        |
| (sw-5)    | specifieke vorm van wonen - 5 | opvang autistische kinderen                                                                                                                                                | Schaijksestraat 11       |
| (sw-6)    | specifieke vorm van wonen - 6 | theetuin, uitsluitend binnen bestaande bebouwing, inpandig max 30 m <sup>2</sup> , buitenpandig max 70 m <sup>2</sup> , parkeren vindt uitsluitend plaats op eigen terrein | De Bunders 1a            |
| (sw-7)    | specifieke vorm van wonen - 7 | dag- en nachtopvang van mensen met een verstandelijke beperking, max 8 personen, max. 105 m <sup>2</sup> vloeroppervlak                                                    | Tooverkamp 11            |
| (sw-8)    | specifieke vorm van wonen - 8 | huifkartochten vanuit een hooiberg                                                                                                                                         | Zevenhuis 23a            |
| (sw-9)    | specifieke vorm van wonen - 9 | bed&breakfast in een hooiberg                                                                                                                                              | Schaijkseweg 13          |
| (op)      | opslag                        | inpandige statische opslag tot max. 1000 m <sup>2</sup> vloeroppervlak                                                                                                     |                          |

## c Routegebonden horeca als nevenactiviteit

Routegebonden horeca is als nevenactiviteit bij het wonen toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 23.5.3.

## d Aantal woningen

Voor het aantal woningen geldt het volgende:

1. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan.
2. In afwijking van het voorgaande geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal woningen is.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is geen woning of bewoning toegestaan.

#### **e Minicamping**

Voor minicampings gelden de volgende bepalingen:

1. gebruik van gronden ten behoeve van een minicamping is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
2. de bij de minicamping behorende bebouwing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' op het bij de aanduiding 'kampeerterrein' behorende bestemmingsvlak.

#### **f Bed & breakfast**

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast is uitsluitend toegestaan via omgevingsvergunning als bedoeld in 23.5.2.

#### **g Huisvesting tijdelijke werknemers**

De huisvesting van tijdelijke werknemers is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 23.5.5.

#### **h Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

### **23.2 Bouwregels**

#### *23.2.1 Toegestane bebouwing*

- a. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Binnen het bestemmingsvlak waarop de aanduiding 'kampeerterrein' voorkomt, is het bouwen ten behoeve van de minicamping toegestaan;

#### *23.2.2 Bouwvlak*

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

#### *23.2.3 Inhoud*

Met betrekking tot de inhoud van de woningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een woning mag maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen, inclusief aangebouwde bijgebouwen; een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, geldt als vrijstaand bijgebouw;
- b. indien de bestaande inhoud van een woning meer bedraagt dan 600 m<sup>3</sup>, mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- c. voorzover het een gesplitste woning betreft, geldt de inhoud van vóór de splitsing voor de gesplitste woningen gezamenlijk als totale maximale inhoud;

- d. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' dat de inhoud niet meer mag bedragen dat met deze aanduiding is aangegeven. Deze aangeduide inhoudsmaat geldt voor zowel hoofdgebouwen, als aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

#### 23.2.4 Maatvoering en situering

Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

| Gebouwen algemeen                                                                                  | Min.     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg              | 100 m    |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 20 m     |
| afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg                                       | 15 m     |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg         | 10 m     |
| gebouwen mogen uitsluitend in of minimaal 1 m uit de bouwperceelgrens worden gesitueerd            | 0 of 1 m |
| bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan                        |          |

| Woning                                                                               | Min.   | Max.                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot | n.v.t. | 6 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum. In afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de met deze aanduiding aangegeven goothoogte als maximum. |
| bouwhoogte                                                                           | n.v.t. | 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum. In afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de met deze aanduiding aangegeven bouwhoogte als maximum. |
| inhoud                                                                               |        | zie 23.2.3                                                                                                                                                                                                                                                         |
| dakhelling                                                                           | 12°    | 60°                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Bijgebouwen bij woning algemeen                                                                                                                                                                                                                                         | Min.   | Max.                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen per woning, waarbij een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, geldt als vrijstaand bijgebouw; | n.v.t. | 80 m <sup>2</sup> ; na omgevingsvergunning als opgenomen in 23.3.6                          |
| extra 70 m <sup>2</sup> uitsluitend ten behoeve van een hooiberg en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 8' en 'specifieke vorm van wonen - 9'                                                                                        |        | 70 m <sup>2</sup>                                                                           |
| goothoogte                                                                                                                                                                                                                                                              | n.v.t. | 3 m                                                                                         |
| bouwhoogte                                                                                                                                                                                                                                                              | n.v.t. | 6 m                                                                                         |
| afstand vrijstaande bijgebouwen tot woning, waarbij een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, geldt als vrijstaand bijgebouw;                  | n.v.t. | 20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum |
| dakhelling                                                                                                                                                                                                                                                              | 0°     | 60°                                                                                         |

| Bijgebouwen bij landgoed, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' | Min.   | Max.       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| inhoud van bijgebouwen                                                                  |        | zie 23.2.3 |
| goothoogte                                                                              | n.v.t. | 4 m        |
| bouwhoogte                                                                              | n.v.t. | 6,5 m      |

| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde                    | Max.                                                                 |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| bouwhoogte erfafscheidingen                         | voor voorgevelrooilijn: 1 m;<br>overige: 2 m                         |
| bouwhoogte van carports c.q. overkappingen          | 3 m                                                                  |
| oppervlakte van een carport c.q. overkapping        | 20 m <sup>2</sup>                                                    |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 4 m                                                                  |
| de oppervlakte van paardenbakken                    | 800 m <sup>2</sup> en 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak |



### 23.2.5 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

## 23.3 Afwijken van de bouwregels

### 23.3.1 Omgevingsvergunning sloopbonusregeling vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten met een aantal kubieke meter, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> per woning. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vermeerderd, waarbij gerekend wordt in kubieke meters. Hiervoor geldt het volgende:
  1. bij gedeeltelijke sloop van het meerdere van 360 m<sup>3</sup> op eigen locatie: maximaal 25% van het gesloopte volume, gerekend in kubieke meters, mag worden teruggebouwd;
  2. bij totale sloop van het meerdere van 360 m<sup>3</sup> op eigen locatie mag het volgende worden teruggebouwd:
    - bij sloop van 360 m<sup>3</sup> tot 2250 m<sup>3</sup>: 360 m<sup>3</sup> + 50% van alles tussen de 360 m<sup>3</sup> en 2250 m<sup>3</sup>;
    - bij sloop van 2250 m<sup>3</sup> - tot 4500 m<sup>3</sup>: 1305 m<sup>3</sup> + 30% van alles tussen de 2250 m<sup>3</sup> - 4500 m<sup>3</sup>;
    - bij sloop vanaf 4500 m<sup>3</sup>: 1980 m<sup>3</sup> + 25% van alles boven de 4500 m<sup>3</sup>;
- b. uitsluitend de sloop van legaal gebouwde (voormalige bedrijfs)gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling;
- c. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

### 23.3.2 Omgevingsvergunning voor vergroting inhoud woning 750 m<sup>3</sup>

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.3 teneinde een grotere maximale inhoud voor een burgerwoning toe te staan tot een maximum van 750 m<sup>3</sup> onder de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

### 23.3.3 Omgevingsvergunning voor vergroting inhoud woning sloopbonus

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.3 teneinde ten behoeve van het stimuleren van sloop van overvloedige bebouwing de maximale inhoud voor een burgerwoning te vergroten tot een maximum van 850 m<sup>3</sup> onder de volgende voorwaarden:

- a. per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m<sup>2</sup> aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 80 m<sup>2</sup>) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan omgevingsvergunning worden verbonden;
- c. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
  1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
  2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
  3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
  4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- e. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

#### 23.3.4 *Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw. Hierbij geldt het volgende:

- a. het bijgebouw draagt bij aan het agrarisch landschap;
- b. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

#### 23.3.5 *Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 23.2.5 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is een duidelijke ruimtelijke verbetering (bijvoorbeeld door sloop van overtollige bijgebouwen, verminderde oppervlakte bebouwing, nabij een andere woning, passende vormgeving en landschappelijke inpassing);
- b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- c. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- d. herbouw van gesplitste boerderij(woningen) is niet toegestaan;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

#### 23.3.6 *Omgevingsvergunning herbouw monumentale bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 23.2.4 teneinde herbouw van monumentale bijgebouwen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte, goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte;
- b. er is een positief advies van de monumentencommissie vereist.

### 23.4 Specifieke gebruiksregels

#### 23.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, anders dan genoemd in de in 23.1.2 onder b opgenomen tabel;
- c. het verharden van gronden buiten de aanduiding 'bouwvlak', indien het betreffende bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' heeft;
- d. seksinrichting;
- e. coffeeshop.

### 23.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 23.5.1 *Omgevingsvergunning vergelijkbare activiteit aan huis*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.1.2 onder b teneinde bedrijven toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 23.1.2 onder b toegestane bedrijven maar die niet zijn genoemd in de in de bijlage opgenomen Staat van inrichtingen, mits:

- a. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

#### 23.5.2 *Omgevingsvergunning bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 23.1.2 onder f teneinde als nevenactiviteit bij een woning, bed & breakfast voorzieningen e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is de nevenactiviteit niet toegestaan in vrijstaande bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijgebouw, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan;

- d. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- e. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- f. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- g. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan; permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

#### 23.5.3 *Omgevingsvergunning routegebonden horeca als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 23.1.2 onder c, teneinde routegebonden horeca als nevenactiviteit bij het wonen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. routegebonden horeca is toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d., met een in pandige vloeroppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- c. de nevenactiviteit dient in de directe nabijheid van de bestaande wandel- en fietsroutestructuren (direct aan of op maximaal 100 meter van zowel het fiets- als het wandelroutenetwerk) plaats te vinden;
- d. de nevenactiviteit vindt uitsluitend plaats binnen bestaande bebouwing;
- e. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

#### 23.5.4 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.4.1 onder a en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

#### 23.5.5 *Omgevingsvergunning huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het begrip huishouden als opgenomen in 23.1.2 onder g juncto 1.131 ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in de woning;
- b. het wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- c. per woning mogen niet meer dan 4 personen gehuisvest worden; in afwijking kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen meer personen toestaan;
- d. de huisvesting van één werknemer bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

## 23.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 23.6.1 Wijziging t.b.v. woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van deze gronden wijzigen teneinde toevoeging van woningen door bouwkundige aanpassingen (splitsing) van bestaande gebouwen mogelijk te maken. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij:
  1. cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; of
  2. (voormalige) beeldbepalende (woon)boerderijen;
- b. splitsing is toegestaan indien de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 1000 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal/ het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- g. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- h. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> per woning. Alle overige gebouwen dienen te worden gesloopt. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vermeerderd. Hiervoor geldt het volgende:
  1. per aantal vierkante meters gesloopte oppervlakte is 25% extra bebouwde oppervlakte toegestaan. De reeds toegestane 80 m<sup>2</sup> telt niet mee bij de berekening van het percentage;
  2. de in totaal toegestane bebouwde oppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
- i. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- j. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.
- r. de regels van Artikel 23 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### 23.6.2 Wijziging t.b.v. grondgebonden agrarisch bedrijf inclusief paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' deze bestemming wijzigen teneinde bij een voormalig agrarisch bedrijf, een grondgebonden agrarisch bedrijf waaronder mede begrepen een paardenhouderij, toe te staan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging is niet mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- c. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- d. de bebouwde oppervlakte van een rijhal ten behoeve van een paardenhouderij mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
- e. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- h. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- i. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt;
- j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 23.1 omschreven waarden.
- p. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de aangrenzende bestemmingen Agrarisch - 2, Agrarisch met waarden - 1 en/of Agrarisch met waarden - 2 omschreven waarden;
- q. afhankelijk van de provinciale gebiedszonering wordt de bestemming Artikel 4 Agrarisch - 2, Artikel 5 Agrarisch met waarden - 1 danwel Artikel 6 Agrarisch met waarden - 2 opgenomen, waarbij de bijbehorende regels van overeenkomstige toepassing zijn;
- r. de aanduiding 'bouwvlak' wordt opgenomen;
- s. indien sprake is van een paardenhouderij, dan wordt de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen.



### 23.6.3 Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wijzigen in Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. detailhandel is niet toegestaan;
- k. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan:
    - 5000 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
    - 1,5 ha buiten de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
  2. de beoogde ontwikkeling leidt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
  6. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  7. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;

8. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  9. buiten de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' draagt de ontwikkeling bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
  10. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  11. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  12. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- l. in afwijking van het bepaalde onder k kan:
- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' een grotere omvang dan 5000 m<sup>2</sup> worden toegestaan voor bedrijven in maximaal milieucategorie 2; of
  - kan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' een bedrijf in milieucategorie 3 worden toegestaan; of
  - kan buiten de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' een grotere omvang dan 1,5 ha worden toegestaan indien sprake is van een redelijke uitbreiding
- mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
2. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  3. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  4. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  5. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;

- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden;
- s. de regels van Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 23.6.4 *Wijziging t.b.v. omschakeling niet-agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wijzigen in Bedrijf teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. detailhandel is niet toegestaan;
- k. de oppervlakte aan bebouwing bedraagt niet meer dan 400 m<sup>2</sup>;
- l. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 6. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, bedoeld;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- o. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden;
- a. de regels van Artikel 7 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 23.6.5 *Wijziging t.b.v. in pandige statische opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wijzigen, teneinde binnen de bestemming Wonen - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor in pandige statische opslag door middel van de aanduiding 'opslag', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. het hergebruik voor in pandige opslag dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- e. voor de in pandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1000 m<sup>2</sup> toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- f. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. detailhandel is niet toegestaan;
- i. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - 5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.
  - 7. deze ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;

- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden;
- p. de regels van Artikel 23 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat de aanduiding 'opslag' wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden.

#### 23.6.6 *Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wijzigen in Recreatie - Dagrecreatie of Recreatie - Verblijfsrecreatie, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- c. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- d. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij of kamphuis en kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans). Wijziging naar een losstaande recreatiewoning is uitsluitend toegestaan, ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- e. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- f. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan;
- g. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- h. de oppervlakte aan gebouwen die mag worden gebruikt voor de recreatieve functie mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>;
- i. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bestaande of nieuwe bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de recreatieve functie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt;
- j. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige;
- s. de regels van Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie respectievelijk Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- t. vanuit de Verordening ruimte geldt dat binnen de groenblauwe mantel sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

## **Artikel 24      Leiding - Gas**

### **24.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding;  
één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### **24.2      Bouwregels**

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

### **24.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding, alsmede uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

### **24.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *24.4.1      Omgevingsvergunningsplichtig*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

#### *24.4.2 Uitzonderingen*

Het onder 10.1.2 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

#### *24.4.3 Verlening*

De in 10.1.2 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 10.1.2 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.



## **Artikel 25      Leiding - Riool**

### **25.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### **25.2      Bouwregels**

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

### **25.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

### **25.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *25.4.1      Omgevingsvergunningplichtig*

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk, met een diepte van meer dan 30 cm ;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

#### 25.4.2 Uitzonderingen

Het onder 25.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

#### 25.4.3 Verlening

De in 25.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 25.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

## **Artikel 26      Leiding - Water**

### **26.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een watertransportleiding;  
één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### **26.2      Bouwregels**

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

### **26.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

### **26.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *26.4.1      Omgevingsvergunningsplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

#### *26.4.2      Uitzonderingen*

Het onder 26.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

#### 26.4.3 Verlening

De in 26.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 26.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

## **Artikel 27      Waarde - Archeologie 1**

### **27.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

### **27.2      Bouwregels**

Op de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 1', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 27.2 onder a. genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- c. In de situatie als bedoeld in 27.2 onder b sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde in 27.2 onder a, b en c is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 50 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
  4. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m;
- e. Indien het bepaalde in 27.2 onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

- a. Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
  1. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 50 cm en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 cm;
  2. heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
  3. verlagen of verhogen van het waterpeil;
  4. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  5. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- b. Het verbod als bedoeld in 27.3 onder a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
  1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 27.2 van toepassing is;
  2. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
  4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of;
  5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- c. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.3 onder a overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is vastgesteld.
- d. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 27.3 onder c genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- e. In de situatie als bedoeld in 27.3 onder d sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- f. Indien het bepaalde in 27.3 onder e sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

## **27.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### *27.4.1 Vervallen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 28      Waarde - Archeologie 2**

### **28.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

### **28.2      Bouwregels**

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 28.2 onder a. genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- c. In de situatie als bedoeld in 28.2 onder b sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde in 28.2 onder a, b en c is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
  4. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m;
- e. Indien het bepaalde in 28.2 onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.



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

- a. Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
  1. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 50 cm en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 cm;
  2. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
  3. verlagen of verhogen van het waterpeil;
  4. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  5. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- b. Het verbod als bedoeld in 28.3 onder a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
  1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 28.2 van toepassing is;
  2. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
  4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of;
  5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- c. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.3 onder a overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is vastgesteld.
- d. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 28.3 onder c genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- e. In de situatie als bedoeld in 28.3 onder d sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- f. Indien het bepaalde in 28.3 onder e sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

## **28.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### *28.4.1 Vervallen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 29      Waarde - Archeologie 3**

### **29.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

### **29.2      Bouwregels**

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 29.2 onder a. genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- c. In de situatie als bedoeld in 29.2 onder b sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde in 29.2 onder a, b en c is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 250 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
  4. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m;
- e. Indien het bepaalde in 29.2 onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

- a. Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 50 cm en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 cm;
  - 2. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
  - 3. verlagen of verhogen van het waterpeil;
  - 4. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  - 5. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - 6. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- b. Het verbod als bedoeld in 29.3 onder a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
  - 1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 29.2 van toepassing is;
  - 2. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
  - 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
  - 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of;
  - 5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- c. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.3 onder a overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is vastgesteld.
- d. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 29.3 onder c genoegzaam blijkt dat:
  - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  - 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- e. In de situatie als bedoeld in 29.3 onder d sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- f. Indien het bepaalde in 29.3 onder e sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

## **29.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### *29.4.1 Vervallen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 30      Waarde - Archeologie 4**

### **30.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

### **30.2      Bouwregels**

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 30.2 onder a. genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- c. In de situatie als bedoeld in 30.2 onder b sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde in 30.2 onder a, b en c is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2500 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
  4. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m;
- e. Indien het bepaalde in 30.2 onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

- a. Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
  1. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 50 cm en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 cm;
  2. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
  3. verlagen of verhogen van het waterpeil;
  4. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  5. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- b. Het verbod als bedoeld in 30.3 onder a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
  1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 30.2 van toepassing is;
  2. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>;
  3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
  4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of;
  5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- c. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in 30.3 onder a overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is vastgesteld.
- d. Het bevoegd gezag verleend de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 30.3 onder c genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- e. In de situatie als bedoeld in 30.3 onder d sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- f. Indien het bepaalde in 30.3 onder e sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

### **30.4 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *30.4.1 Vervallen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



## **Artikel 31      Waarde - Attentiegebied ehs**

### **31.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Attentiegebied ehs' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

### **31.2      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *31.2.1      Omgevingsvergunningsplichtig*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a.    verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b.    de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c.    het dempen van poelen, sloten en greppels;
- d.    het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- e.    het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup> anders dan een bouwwerk.

#### *31.2.2      Uitzonderingen*

De in 31.2.1 opgenomen omgevingsvergunningsplicht geldt niet voor:

- a.    zover de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b.    werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c.    werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het reconstructieplan.

#### *31.2.3      Verlening*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 31.2.1 of de elders in dit bestemmingsplan genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden mag alleen worden verleend indien door die andere werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

#### *31.2.4      Advies waterstaatsgezag*

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 31.2.1 horen het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

## **Artikel 32      Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed**

### **32.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding, voor verkeer te water en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit.

### **32.2      Bouwregels**

Op de in 32.1 bedoelde gronden mag, in afwijking van de regels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werken, geen bouwwerk zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed';
- b. de gedeeltelijke of gehele vervangende herbouw/vernieuwing van een bouwwerk, mits de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte;
- c. gebouwen en bouwwerken waarvoor op grond van artikel 6.12 lid 2 van het Waterbesluit geen watervergunning is vereist.

### **32.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits de afvoercapaciteit van de rivier in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van het oppervlaktewaterlichaam gehoord.

## **Artikel 33      Waterstaat - Waterkering**

### **33.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. waterstaatkundige doeleinden, in het bijzonder de bescherming, het keren van water door dijken en kaden en het instandhouden en het onderhoud van die kaden en dijken;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- c. dijksloten;
- d. kunstwerken en andere waterstaatswerken.

### **33.2      Bouwregels**

Ten aanzien van bebouwing, zijn op of in de in 33.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

### **33.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.1 voor de bouw van bouwwerken die zijn toegelaten op grond van de aan de desbetreffende gronden gegeven hoofdbestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering en het kwantitatieve waterbeheer. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de beheerder van de waterkering.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 34      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 35      Algemene bouwregels**

#### **35.1      Afwijkende maatvoering**

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

### **Artikel 36      Algemene aanduidingsregels**

#### **36.1      Omgevingsvergunning kappen en rooien alsmede wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid**

##### *36.1.1      Algemeen*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' is de bestemming mede gericht op behoud van het kleinschalige, besloten karakter van het landschap door behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Dit houdt in dat de binnen het gebied voorkomende akkercomplexen, houtwallen, steilranden en landschapselementen als singels en boomgroepen dienen te worden gehandhaafd.
- b. Binnen alle overige bestemmingen is de bestemming mede gericht op behoud van de landschappelijke waarden.

##### *36.1.2      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

#### **a      Omgevingsvergunningsplicht**

Het is verboden ter plaatse van:

1. de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' binnen de bestemming Agrarisch - 2;
  2. alle overige bestemmingen, met uitzondering van Agrarisch - 1;
- zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) houtgewas te (doen) vellen of te (doen) rooien.

Daar waar deze aanduiding overlapt met een agrarische gebiedsbestemming, dan is de onderstaande regeling in die betreffende bestemming opgenomen.

#### **b Uitzonderingen vergunningenplicht**

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
3. welke betreffen het normale onderhoud van de bomen.

#### **c Toetsing aan aanwezige waarden**

De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur- en landschapswaarden als omschreven in 36.1.1.

### **36.2 Gebiedsaanduidingen**

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

- a. 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- b. 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- d. 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol';
- e. 'wro-zone - historisch geografisch waardevol';
- f. 'wro-zone - aanlegvergunning natuur';
- g. 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';
- h. 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid';
- i. 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid';
- j. 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
- k. 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak';
- l. 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';

gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

### **36.3 Geluidzone - motorcrossterrein**

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - motorcrossterrein', te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het motorcrossterrein.

## **36.4 Geluidzone - vliegveld**

### *36.4.1 Verbodsbepaling*

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen, in te richten of te gebruiken ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld 40-35 ke', ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld 45-40 ke', ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld 55-45 ke', ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld 65-55 ke', ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld > 65 ke' en ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld', allen behorende bij het vliegveld.

### *36.4.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 36.4.1 teneinde het oprichten van geluidsgevoelige objecten en/of het aanleggen, inrichten of gebruiken van geluidsgevoelige terreinen ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld 35 ke' of ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld 45 ke', mits hierbij wordt voldaan aan de wet- en regelgeving omtrent geluidsbelasting rondom militaire luchthavens door landende en opstijgende luchtvaartuigen per aangeduid Ke-gebied.

## **36.5 Veiligheidszone - leiding**

### *36.5.1 Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' geldt het volgende:

- a. de bouw van kwetsbare objecten is niet toegestaan;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan, met uitzondering van de herbouw van bestaande beperkt kwetsbare objecten op dezelfde locatie.

### *36.5.2 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de leiding buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' wordt verkleind of vervalt, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging in transportparameters de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of niet meer aanwezig is of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden of anderszins een kleinere 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour geldt of deze niet meer aanwezig is.

## **36.6 Veiligheidszone - lpg**

### *36.6.1 Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt het volgende:

- a. de bouw van kwetsbare objecten is niet toegestaan;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan, met uitzondering van de herbouw van bestaande beperkt kwetsbare objecten op dezelfde locatie.

### *36.6.2 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden 10-6/jr risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour geldt.

## **36.7 Veiligheidszone - munitie**

### *36.7.1 Veiligheidszone - munitie a*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie a', te weten de A-gevarenszone munitieopslagplaatsen, is geen bebouwing en creaties toegestaan. Daarnaast zijn openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen, druk bevaaren waterwegen, sportvelden, zwembaden, kampeerterreinen, caravanparken, jachthavens, overige recreatieve voorzieningen en dergelijke niet toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toelaatbaar, mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden.

### *36.7.2 Veiligheidszone - munitie b*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie b', te weten de B-gevarenszone munitieopslagplaatsen, is geen bebouwing toegestaan, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woonhuizen, winkels, kantoren, fabrieken, cafés en dergelijke. Daarnaast zijn sportvelden, zwembaden, kampeerterreinen, caravanparken, jachthavens en dergelijke niet toegestaan. Wegen met beperkt verkeer zijn toelaatbaar, evenals beperkte dagrecreatie.

### *36.7.3 Veiligheidszone - munitie c*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie c', te weten de C-gevarenszone munitieopslagplaatsen, is het verboden gebouwen op te richten met vlies- of gordijngewelconstructies alsmede gebouwen met grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt.

#### 36.7.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - munitie a', 'veiligheidszone - munitie b' en/of de aanduiding 'veiligheidszone - munitie c' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - munitie a', 'veiligheidszone - munitie b' en/of de aanduiding 'veiligheidszone - munitie c' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - munitie a', 'veiligheidszone - munitie b' en/of de aanduiding 'veiligheidszone - munitie c' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

### 36.8 **Veiligheidszone - propaan**

#### 36.8.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' geldt het volgende:

- a. de bouw van kwetsbare objecten is niet toegestaan;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan, met uitzondering van de herbouw van bestaande beperkt kwetsbare objecten op dezelfde locatie.

#### 36.8.2 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de propaantank buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering de risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere risicocontour geldt.

### 36.9 **Vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### 36.9.1 *Algemeen*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend landschapselement en ter behoud, beheer en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen de hierna volgende bepalingen:



### 36.9.2 *Bouwregels*

Voor de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

- binnen een straal van 100 meter vanuit het middelpunt van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de belthoogte, zoals opgenomen in onderstaande tabel;
- vanaf een afstand van 100 m vanuit het middelpunt van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop', geldt de volgende formule:

$$h=x/n+c*z$$

$h$  = maximum bouwhoogte

$x$  = afstand gebouw of bouwwerk tot molen

$n$  = waardering voor de omgeving van de molen in verband met het functioneren van de molen (op basis van 140 voor open gebied, 75 voor ruw gebied, 50 voor gesloten gebied)

$c$  = constante = 0,2

$z$  = askophoogte (helft van lengte gevlucht+hoogte belt)

| Aanduiding                       | Naam          | Straat           | Nummer | Plaats  | Belthoogte | Askophoogte (z) | n   |
|----------------------------------|---------------|------------------|--------|---------|------------|-----------------|-----|
| vrijwaringszone - molenbiotoop 1 | St. Victor    | Verbindingsweg   | 3      | Oventje | 4          | 15,75           | 75  |
| vrijwaringszone - molenbiotoop 4 | Coppens molen | Kerkstraat       | 122    | Zeeland | 4,8        | 17,65           | 100 |
| vrijwaringszone - molenbiotoop 5 | De Dageraad   | Oude Molenstraat | 2      | Zeeland | 4,2        | 16,75           | 75  |

### 36.9.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 36.9.2 en een hogere bouwhoogte toestaan, mits hierdoor hetzij direct, hetzij indirect het huidige en het toekomstige functioneren van de molen door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig aangetast worden. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

### 36.9.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

#### **a Omgevingsvergunningsplicht**

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

- het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- het ophogen van gronden;
- het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.

## **b Uitzonderingen**

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

1. werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel
2. van ondergeschikte betekenis zijn en/of
3. voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
4. welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
5. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel
6. die welke voortvloeien uit het normale gebruik.

## **c Verlening**

De onder a bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig aangetast worden. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

## **36.10 Vrijwaringszone - vliegveld ils**

### *36.10.1 Algemeen*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vliegveld ils 38,9 m', 'vrijwaringszone - vliegveld ils 28,9 m' en ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vliegveld ils 18,9 m', gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de ILS-zone van het vliegveld de hierna volgende bepalingen:

### *36.10.2 Bouwen*

Op de in 36.10.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken die ten dienste staan van het vliegveld. Bouwen ten behoeve van de bestemming is uitsluitend toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte, zoals ter plaatse op grond van de bestemming geldt, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone - vliegveld ils 38,9 m nap' een maximale bouwhoogte geldt van 38,9 m ten opzichte van NAP;
- b. ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone - vliegveld ils 28,9 m nap' een maximale bouwhoogte geldt van 28,9 m ten opzichte van NAP;
- c. ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone - vliegveld ils 18,9 m nap' een maximale bouwhoogte geldt van 18,9 m ten opzichte van NAP.

### *36.10.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 36.10.2 teneinde het oprichten van hogere bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan, mits hierbij de ILS-zone niet wordt geschaad. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij het ministerie van Defensie.

### **36.11 Vrijwaringszone - vogelbeperkingsgebied**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vogelbeperkingsgebied' is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- a. oppervlaktewateren met een oppervlakte van meer dan 3 hectare;
- b. natuurreservaten en vogelreservaten;
- c. viskwekerijen met extramurale bassins;
- d. opslag of verwerking van afval, mest, gier of voedingsmiddelen met extramurale opslag of overslag;
- e. afvalzuiveringsinstallaties.

### **36.12 Vrijwaringszone - weg**

#### *36.12.1 Algemeen*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de weg de hierna volgende bepalingen:

#### *36.12.2 Bouwen*

Op de in 36.12.1 bedoelde gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

#### *36.12.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 36.12.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan, mits hierbij het belang van toekomstige wegverbredingen niet onmogelijk danwel onnodig duur te maken. Hiertoe wordt een verklaring van geen bezwaar verkregen van de wegbeheerder.

## **Artikel 37     Algemene procedureregels**

### **37.1     Procedureregels nadere eisen**

Bij het verbinden van nadere eisen overeenkomstig een in dit plan opgenomen nadere eisenbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot het verplicht stellen van nadere eisen ligt gedurende 4 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.



## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 38      Overgangsrecht**

#### **38.1      Overgangsrecht bouwwerken**

##### *38.1.1 Algemeen*

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### *38.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 38.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 38.1.1 met maximaal 10%.

##### *38.1.3 Uitzondering*

Het bepaalde in 38.1.1 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.

#### **38.2      Overgangsrecht gebruik**

##### *38.2.1 Algemeen*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### *38.2.2 Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 38.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### *38.2.3 Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in 38.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### *38.2.4 Uitzondering*

Het bepaalde in 38.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 39 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied.

## Bijlagen bij regels





## **Bijlage 1    Bedrijvenlijst**



## Bijlage 1

Bijlage Bedrijvenlijst

type bedrijf: niet toegestaan

| SBI-CODE      | nummer | OMSCHRIJVING                                                                       | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | INDICES   |         |         |       |
|---------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|
|               |        |                                                                                    | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM |
| 01            | -      | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 0111, 0113    |        | Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)                                         | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1 B     | L     |
| 0112          | 0      | Tuinbouw                                                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 0112          | 1      | - bedrijfsgebouwen                                                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 0112          | 2      | - kassen zonder verwarming                                                         | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1 B     | L     |
| 0112          | 3      | - kassen met gasverwarming                                                         | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1 B     | L     |
| 0112          | 4      | - champignonkwekerijen (algemeen)                                                  | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1 B     |       |
| 0112          | 6      | - bloembollendroog- en preparatiebedrijven                                         | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1 B     |       |
| 0112          | 7      | - witlofkwekerijen (algemeen)                                                      | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     |         |       |
| 0122          | 0      | Fokken en houden van overige graasdieren:                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 0124          | 0      | Fokken en houden van pluimvee:                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 0125          | 0      | Fokken en houden van overige dieren:                                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 0125          | 5      | - bijen                                                                            | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |
| 0125          | 6      | - overige dieren                                                                   | 30                  | 10   | 30 C   | 0      | 30 D             | 2         | 1 G     | 1       |       |
| 014           | 0      | Dienstverlening t.b.v. de landbouw:                                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 014           | 2      | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²                                    | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |
| 014           | 4      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²                        | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |
| 0142          |        | Kl-stations                                                                        | 30                  | 10   | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |
| 02            | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 05            | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 15            | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 15            | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 1551          | 0      | Zuivelprodukten fabrieken:                                                         |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 1552          | 2      | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²                                          | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |
| 1581          | 0      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                                        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 1581          | 1      | - v.c. < 2500 kg meel/week                                                         | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |
| 1584          | 0      | Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerverk:                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 1584          | 3      | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m² | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |
| 1584          | 6      | - suikerverkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²                        | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |
| 1592          | 0      | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:                                       |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |
| 1593 t/m 1595 |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                                 | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |

# Bijlage Bedrijvenlijst

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS                                                |      |        |        |                  |    | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|----------|--------------|--------------------------------------------------------------------|------|--------|--------|------------------|----|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          | nummer       | GEUR                                                               | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |    |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 16       | -            |                                                                    |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 18       | -            |                                                                    |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 182      | -            | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT             |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 19       | -            | Vervaardiging van kleding en toebehoren (excl. van leer)           | 10   | 10     | 30     | 10               | 30 | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 20       | -            | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 2010.2   | 0            | Houtconserveringsbedrijven:                                        |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 205      | -            | Kurkwareit-, riet- en vlechtwerfabrieken                           | 10   | 10     | 30     | 0                | 30 | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 21       | -            |                                                                    |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 22       | -            |                                                                    |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 22       | -            | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA       |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 221      | -            | Uitgeverijen (kantoren)                                            | 0    | 0      | 10     | 0                | 10 | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 2222.6   | -            | Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties                          | 10   | 0      | 30     | 0                | 30 | 2         | 1 P     | 1 B     |       |       |
| 2223     | A            | Grafische afwerking                                                | 0    | 0      | 10     | 0                | 10 | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 2223     | B            | Bindrijen                                                          | 30   | 0      | 30     | 0                | 30 | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 2224     | -            | Grafische reproductie en zetten                                    | 30   | 0      | 10     | 10               | 30 | 2         | 2 G     | 1 B     |       |       |
| 2225     | -            | Overige grafische activiteiten                                     | 30   | 0      | 30     | 10               | 30 | 2         | 2 G     | 1 B     |       |       |
| 223      | -            | Reproductiebedrijven opgenomen media                               | 0    | 0      | 10     | 0                | 10 | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 23       | -            |                                                                    |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 24       | -            |                                                                    |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 24       | -            | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                              |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 2442     | 0            | Farmaceutische productiefabrieken                                  |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 2442     | 2            | - verbandmiddelenfabrieken                                         | 10   | 10     | 30     | 10               | 30 | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 25       | -            |                                                                    |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 26       | -            | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 262, 263 | 0            | Aardwerfabrieken:                                                  |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 262, 263 | 1            | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                        | 10   | 10     | 30     | 10               | 30 | 2         | 1 G     | 1       |       | L     |
| 28       | -            |                                                                    |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 29       | -            |                                                                    |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 30       | -            | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                     |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 30       | A            | Kantoor machines- en computerfabrieken                             | 30   | 10     | 30     | 10               | 30 | 2         |         | 1       |       |       |
| 31       | -            |                                                                    |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 31       | -            | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.  |      |        |        |                  |    |           |         |         |       |       |
| 316      | -            | Elektrotechnische industrie n.e.g.                                 | 30   | 10     | 30     | 10               | 30 | 2         | 1       |         |       |       |

## Bijlage Bedrijvenlijst

[illegible]

# Bijlage Bedrijvenlijst

| SBI-CODE       | OMSCHRIJVING                                                     | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  |   | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|----------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|---|-----------|---------|---------|-------|-------|
|                | nummer                                                           | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |   |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 505            | 3 - zonder LPG                                                   | 30                  | 0    | 30     | 10     | 30               | 2 |           | 3 P     | 1       |       |       |
| 51             | -                                                                |                     |      |        |        |                  |   |           |         |         |       |       |
| 51             | - GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                              |                     |      |        |        |                  |   |           |         |         |       |       |
| 511            | Handelsbemiddeling (kanjoren)                                    | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1 |           | 1 P     | 1       |       |       |
| 5122           | Grth in bloemen en planten                                       | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30               | 2 |           | 2 G     | 1       |       |       |
| 5134           | Grth in dranken                                                  | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2 |           | 2 G     | 1       |       |       |
| 5135           | Grth in tabaksproducten                                          | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2 |           | 2 G     | 1       |       |       |
| 5136           | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                          | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30               | 2 |           | 2 G     | 1       |       |       |
| 5137           | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                        | 30                  | 10   | 30     | 0      | 30               | 2 |           | 2 G     | 1       |       |       |
| 5138, 5139     | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                       | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2 |           | 2 G     | 1       |       |       |
| 514            | Grth in overige consumptieartikelen                              | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2 |           | 2 G     | 1       |       |       |
| 5148, 7        | Grth in vuurwerk en munitie                                      |                     |      |        |        |                  |   |           |         |         |       |       |
| 5148, 7        | - consumentenvuurwerk, verpakt opslag < 10 ton                   | 10                  | 0    | 30     | 10 V   | 30               | 2 |           | 2 G     | 1       |       |       |
| 5148, 7        | - munitie                                                        | 0                   | 0    | 30     | 30     | 30               | 2 |           | 2 G     | 1       |       |       |
| 5153           | 0 Grth in hout en bouwmaterialen:                                |                     |      |        |        |                  |   |           |         |         |       |       |
| 5153           | 2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²                                    | 0                   | 10   | 30     | 10     | 30               |   | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5153, 4        | 4 zand en grind:                                                 |                     |      |        |        |                  |   |           |         |         |       |       |
| 5153, 4        | 6 - algemeen: b.o. <= 200 m²                                     | 0                   | 10   | 30     | 0      | 30               | 2 |           | 1 G     | 1       |       |       |
| 5154           | 0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur         |                     |      |        |        |                  |   |           |         |         |       |       |
| 5154           | 2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²                                   | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2 |           | 1 G     | 1       |       |       |
| 5155, 2        | Grth in kunstmeststoffen                                         | 30                  | 30   | 30     | 30 R   | 30               | 2 |           | 1 G     | 1       |       |       |
| 5156           | Grth in overige intermediäre goederen                            | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2 |           | 2 G     | 2       |       |       |
| 5162           | 0 Grth in machines en apparaten                                  |                     |      |        |        |                  |   |           |         |         |       |       |
| 517            | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2 |           | 2 G     | 1       |       |       |
| 52             | -                                                                |                     |      |        |        |                  |   |           |         |         |       |       |
| 52             | - DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                 |                     |      |        |        |                  |   |           |         |         |       |       |
| 52             | A Detailhandel voor zover n.e.g.                                 | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               |   |           | 1 P     | 1       |       |       |
| 5211/2, 5245/9 | Supermarkten, warenhuizen                                        | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10               |   |           | 2 P     | 1       |       |       |
| 5222, 5223     | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, mel, roken, koken, bakken   | 10                  | 0    | 10     | 10     | 10               |   |           | 1 P     | 1       |       |       |
| 5224           | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel        | 10                  | 10   | 10, C  | 10     | 10               |   |           | 1 P     | 1       |       |       |
| 5231, 5232     | Apotheken en drogistarijen                                       | 0                   | 0    | 0      | 10     | 10               |   |           | 1 P     | 1       |       |       |
| 5246/9         | Bouwmaterialen, tuincentra, hypermarkten                         | 0                   | 0    | 30     | 10     | 30               | 2 |           | 3 P     | 1       |       |       |
| 5249           | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt                      | 0                   | 0    | 10     | 10 V   | 10               |   |           | 1 P     | 1       |       |       |
| 527            | Reparatie b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)      | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10               |   |           | 1 P     | 1       |       |       |



## Bijlage Bedrijvenlijst

[illegible]

# Bijlage Bedrijvenlijst

| SBI-CODE   |        | OMSCHRIJVING                                                        | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  |           |         | INDICES |       |       |  |
|------------|--------|---------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|--|
|            | nummer |                                                                     | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |  |
| 71         | -      | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 711        |        | Personenautoverhuurbedrijven                                        | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |  |
| 714        |        | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.l.g.                      | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30 D             | 2         | 2 G     | 2       |       |       |  |
| 72         | -      |                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 72         | -      | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 72         | A      | Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.              | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |  |
| 72         | B      | Switchhouses                                                        | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |  |
| 73         | -      |                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 73         | -      | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                         |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 731        |        | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                  | 30                  | 10   | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |  |
| 732        |        | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |  |
| 74         | -      |                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 74         | -      | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 74         | A      | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                         | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10 D             | 1         | 2 P     | 1       |       |       |  |
| 7481.3     |        | Foto- en filmtovikkelcentrales                                      | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1 B     |       |       |  |
| 7484.4     |        | Veiliging voor huisraad kunst e.d.                                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |  |
| 75         | -      |                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 75         | -      | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 75         | A      | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                                    | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |  |
| 80         | -      |                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 80         | -      | ONDERWIJS                                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 801, 802   |        | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs                | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |  |
| 803, 804   |        | Scholen voor beroeps- hoger en overig onderwijs                     | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30 D             | 2         | 2 P     | 1       |       |       |  |
| 85         | -      |                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 85         | -      | GEZONDHEIDSDIENSTEN EN WELZIJNSZORG                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 8511       |        | Ziekenhuizen                                                        | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 3 P     | 2       |       |       |  |
| 8512, 8513 |        | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                        | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |  |
| 8514, 8515 |        | Consultatiebureaus                                                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |  |
| 853        | 1      | Verpleeghuizen                                                      | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |  |
| 853        | 2      | Kinderopvang                                                        | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |  |
| 90         | -      |                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 90         | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 9001       | A0     | RWZI's en gietverwerkingsinricht., met afschikking voorbezink tanks |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |  |
| 9001       | B      | rooigemaal                                                          | 30                  | 0    | 10 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |  |

# Bijlage Bedrijvenlijst

| SBI-CODE   | OMSCHRIJVING                                               | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|------------|------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            | nummer                                                     | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 9002.2     | A0 Afvalverwerkingsbedrijven:                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9002.2     | A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval              | 10                  | 10   | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 91         | -                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 91         | - DIVERSE ORGANISATIES                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9111       | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)             | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9131       | Kerkgebouwen e.d.                                          | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9133.1     | A Buurt- en clubhuizen                                     | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30 D             | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 92         | -                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 92         | - CULTUUR, SPORT EN RECREATIE                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 921. 922   | Studio's (film, TV, radio; geluid)                         | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 9213       | Bioscopen                                                  | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 9232       | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 9234       | Muziek- en balletscholen                                   | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9234.1     | Dansscholen                                                | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9251, 9252 | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                        | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9251.2     | B Bowlingcentra                                            | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9251.2     | H Golfbanen                                                | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9252       | 11 - buitenbanen met voorzieningen; boogbanen              | 0                   | 0    | 30     | 30     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 2 - binnenbanen; boogbanen                                 | 0                   | 0    | 10 C   | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9262       | F Sportscholen, gymnastieksalen                            | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9271       | Casino's                                                   | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 9272.1     | Amusementshallen                                           | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 93         | -                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 93         | - OVERIGE DIENSTVERLENING                                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9301.2     | Chemische wasserijen en vervenijen                         | 30                  | 0    | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 2 G     | 1       | B     | L     |
| 9301.3     | A Wasverzendinrichtingen                                   | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 9301.3     | B Wasserettes, wasseratons                                 | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9302       | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9303       | 0 Begravesondernemingen:                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9303       | 1 - uitvaartcentra                                         | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9303       | 2 - begraafplaatsen                                        | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9304       | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden                    | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9305       | B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.                      | 0                   | 0    | 10 C   | 0      | 10 D             | 1         | 1 P     | 1       |       |       |