

Regels

Bestemmingsplan

Buitengebied

Gemeente Waalre

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	19
Artikel 3 Agrarisch	19
Artikel 4 Agrarisch met waarden	32
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur	46
Artikel 6 Bedrijf	50
Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening	54
Artikel 8 Bos	55
Artikel 9 Gemengd	57
Artikel 10 Groen	59
Artikel 11 Horeca	61
Artikel 12 Maatschappelijk	63
Artikel 13 Natuur	66
Artikel 14 Recreatie	68
Artikel 15 Sport	70
Artikel 16 Tuin	71
Artikel 17 Verkeer	73
Artikel 18 Water	74
Artikel 19 Wonen	76
Artikel 20 Wonen - Landgoed - 1	82
Artikel 21 Wonen - Landgoed - 2	86
Artikel 22 Wonen - Villabebouwing	92
Artikel 23 Leiding - Gas	98
Artikel 24 Leiding - Hoogspanningsverbinding	100
Artikel 25 Leiding - Riool	101
Artikel 26 Waarde - Archeologie	103
Artikel 27 Waarde - Attentiegebied EHS	107
Artikel 28 Waarde - Cultuurhistorie	109
Artikel 29 Waterstaat - Waterberging	111
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	114
Artikel 30 Anti-dubbeltelregel	114
Artikel 31 Algemene bouwregels	115
Artikel 32 Algemene gebruiksregels	116
Artikel 33 Algemene aanduidingsregels	117
Artikel 34 Algemene afwijkingsregels	119
Artikel 35 Algemene wijzigingsregels	120
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	122
Artikel 36 Overgangsrecht	122
Artikel 37 Slotregel	123

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Buitengebied Waalre met identificatienummer NL.IMRO.0866.BP00164-0201 van de gemeente Waalre.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 aangebouwd bijgebouw:**
een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, dat direct dan wel niet direct ten dienste staat aan de woonfunctie.
- 1.6 afhankelijke woonruimte:**
een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin (een gedeelte van) een huishouding uit een oogpunt van mantelzorg tijdelijk gehuisvest is.
- 1.7 agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
- 1.8 agrarisch bedrijfsgebouw:**
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.
- 1.9 agrarisch bouwvlak:**
bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing van een agrarisch bedrijf.
- 1.10 agrarisch natuurbeheer:**
extensief grondgebonden agrarisch medegebruik van natuurgronden ten dienste van het natuurbeheer.

1.11 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met dien verstande dat onder agrarisch-technische hulpbedrijven geen mestbewerkingsbedrijven worden begrepen.

1.12 akkerbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van akkerbouwgewassen in de volle grond.

1.13 archeologisch deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.14 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.15 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relictten.

1.16 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.

1.17 ASVV:

handboek uitgegeven door de CROW met aanbevelingen voor inrichting van wegen en verkeerskundige voorzieningen.

1.18 bassin:

een reservoir voor de opslag van dunne mest of andere vloeibare stoffen in de vorm van een bassin.

1.19 bebouwing:

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

1.20 bebouwingspercentage:

het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

1.21 bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van het handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.22 bedrijfsgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.23 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.24 begeleidingscommissie Loon:

de gemeentelijke monumentencommissie onder toevoeging van een stedenbouwkundige, landschapsdeskundige en welstandsdeskundige die de aanvragen om omgevingsvergunningen binnen het beschermd dorpsgezicht Loon toetst.

1.25 beperkt kwetsbaar object:

beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.26 beroep aan huis:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinning, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met in overwegende mate behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.27 bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

- 1.28 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.29 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.30 bijgebouw:**
een gebouw behorende bij een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.31 bosbouw:**
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie.
- 1.32 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.33 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.34 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw, dakopbouw en/of zolder.
- 1.35 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.36 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel.
- 1.37 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.38 bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.39 caravan:**
een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden

voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

1.40 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.41 dagrecreatie:

vormen van recreatie waarbij geen recreatief nachtverblijf mogelijk is.

1.42 detailhandel:

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

1.43 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.44 ecologische hoofdstructuur:

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

1.45 extensief dagrecreatief medegebruik:

vormen van dagrecreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden en sportvissen.

1.46 gebouw:

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

1.47 gemeentelijke monumentencommissie:

de gemeentelijke commissie als bedoeld in artikel 15 van de Monumentenwet.

1.48 glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf, gericht op het telen van gewassen, waarvan de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen.

1.49 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: grondgebonden veehouderijen, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.50 grondgebonden veehouderij:

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het houden van dieren, waarbij het gebruik van onbebouwde agrarische grond noodzakelijk is voor het functioneren ervan.

1.51 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.52 hervestiging:

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

1.53 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.54 horeca:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie. Onder horeca worden niet begrepen: nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen.

1.55 intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweideij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- en pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij. Een intensieve veehouderij is niet afhankelijk van agrarische grond als productiemiddel en is als zodanig een agrarische bedrijfstak waarbij

de bedrijfsuitoefening in hoofdzaak niet functioneel aan de grond gebonden is.

1.56 kampeermiddelen:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan (met uitzondering van een stacaravan) dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, die blijkens hun inrichting bestemd zijn voor het houden van recreatief (nacht)verblijf.

1.57 kantoor:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee gelijk te stellen gebied waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.58 kas:

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

1.59 kwaliteitsverbetering van het landschap:

een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

1.60 kwetsbaar object:

kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.61 landhuis:

een (gedeelte van het) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.62 landschappelijke inpassing:

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

1.63 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 tussen de levende en niet-levende natuur.

1.64 manege:

een bedrijf dat is gericht op het bieden van paardrijdmogelijkheden en het geven van instructie aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden, en/of pony's, ondersteunende horeca (kantine en foyer e.d.), verenigingsaccommodatie, en het houden van wedstrijden en of andere evenementen.

1.65 mantelzorg:

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

1.66 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora- en fauna.

1.67 netto glas:

de oppervlakte van kassen.

1.68 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de 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, nertsenkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

1.69 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.70 omschakeling:

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

1.71 onderkomen:

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

1.72 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand.

1.73 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.74 paardenbak:

al dan niet omheinde gronden, voorzien van bewerkte/aangepaste bodem waar training en africhting van paarden alsmede het recreatief berijden van paarden plaatsvindt.

1.75 paardenfokkerij:

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij, en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm.

1.76 paardenhouderij:

een bedrijf dat is gericht op het houden, africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden (waaronder begrepen pensionstalling), het geven van instructie aan derden alsmede de handel in paarden, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken van paarden.

1.77 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.78 peil:

- a. de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van waar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel:
- b. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, indien:
 1. de eerstgenoemde hoogte (kruin van de weg) meer dan 0,20 meter boven of onder laatstgenoemde hoogte is gelegen, of;
 2. het betrokken perceel niet onmiddellijk aan een weg grenst;
 3. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde betreft.

1.79 prostitutie:

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

1.80 reclame:

het publiekelijk aanprijzen van (handels)waar en/of diensten.

1.81 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.82 scoutingactiviteiten:

padvinderij en de daaraan gerelateerde georganiseerde vrijetijdsbesteding waarin jongens en meisjes in alle leeftijden samen met een groeiende zelfstandigheid, met een bepaalde spelcode en geïnspireerd op en door het buitenleven, de mogelijkheden van zichzelf en de wereld gaan ontdekken.

1.83 seksinrichting:

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

1.84 sleufsilos:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met opstaande randen voor het opslaan van veevoeder.

1.85 statische opslag:

de (seizoens)opslag van naar hun aard statische goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, zonder dat deze ter plaatse gerepareerd of verhandeld worden.

1.86 teeltondersteunende kassen:

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas, voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf. Hieronder worden ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen hoger dan 1,5 meter begrepen.

1.87 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te verbeteren, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van de producten te verbeteren, te onderscheiden in:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie zijn toegestaan zo lang de teelt dit vereist met een maximum van 8 maanden per jaar, te onderscheiden in:

1. lage tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter, zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnels;
 2. hoge tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 meter, zoals hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen.
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden per jaar op dezelfde locatie zijn toegestaan, te onderscheiden in:
1. lage permanente voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter, zoals containervelden;
 2. hoge permanente voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 meter, zoals bakken op stellingen (met regenkappen) en teeltondersteunende kassen.
- c. overige teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen anders dan de bovenstaande teeltondersteunende voorzieningen, zoals stellages met en voor regenkappen bij de grondgebonden teelt van (zacht)fruit, boomteelthekken en vraatnetten.

1.88 tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken.

1.89 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.

1.90 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.91 vollegronds tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie overwegend plaatsvindt in de volle grond.

1.92 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij een ruimtelijke samenhang tussen de bedrijfsbebouwing en de bedrijfsgronden aanwezig is en met de omvang van tenminste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang, een daaruit te verwachten redelijk inkomen en waarvan de continuïteit op langere termijn in voldoende mate is

verzekerd.

1.93 voorgevel:

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

1.94 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.95 vrijstaand bijgebouw:

een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een garage, een berging of een hobbyruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.96 water:

al het oppervlaktewater, zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

1.97 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen en inlaten.

1.98 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid.

1.99 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.100 wooneenheid:

eenheid in de vorm van een woning.

1.101 woonwagen:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **afstand tot de (zijdellingse) perceelsgrens:** de kortste afstand van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelsgrens;
- b. **afstand tussen gebouwen:** de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- c. **de dakhelling:** langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. **de goothoogte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. **de inhoud van een bouwwerk:** tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. **de bouwhoogte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- g. **de oppervlakte van een bouwwerk:** tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- h. **de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- i. **de hoogte van een windturbine:** vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2 Aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. **ondergeschikte bouwonderdelen:** bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- b. **relatie:** indien op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden, dan worden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels aangemerkt als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke waarden, waaronder in ieder geval begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap';
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de in lid 33.5 genoemde cultuurhistorische vlakken;
- d. watergangen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- e. bestaande verharde en onverharde wegen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden;

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een intensieve veehouderij, niet zijnde een geiten- en/of schapenhouderij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenhouderij', een schapenhouderij;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', een zorgboerderij als ondergeschikte functie aan de onder a genoemde agrarische bedrijfsactiviteiten;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, perceelontsluitingen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- l. tuinen, erven en parkeervoorzieningen die behoren bij de onder a en g t/m i genoemde bedrijven uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenhouderij', tot 1 juni 2013 vergroting/uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de schapenhouderij welke op 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning niet is toegestaan, uitgezonderd vergroting/uitbreiding van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting/uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij welke op 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het per 1 oktober 2010 geldend bestemmingsplan, niet is toegestaan.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen:*

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient minimaal 15° te bedragen
- e. bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn niet toegestaan, uitgezonderd teeltondersteunende kassen waarvoor de regels gelden die zijn opgenomen in lid 3.2.3.

3.2.3 *Teeltondersteunende voorzieningen:*

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
 2. de goothoogte van teeltondersteunende kassen niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
 3. de bouwhoogte van teeltondersteunende kassen niet meer mag bedragen dan 10 meter
- b. andere permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter (indien en voor zover sprake is van een bouwwerk);
- c. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter (indien en voor zover sprake is van een bouwwerk), met dien verstande dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers';

- d. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter (indien en voor zover sprake is van een bouwwerk).
- e. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter (indien en voorzover sprake is van een bouwwerk).

3.2.4 *Bedrijfswoning:*

- a. per bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de afstand van een bedrijfswoning tot de bouwgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet minder dan 3 meter bedragen en niet meer dan 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 40° te bedragen.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
mestbassins	7,5 meter
silo's, niet zijnde sleufsilos	10 meter
sleufsilos	3 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
overkappingen	4 meter
1 reclamezuil ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij'	2,70 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1,8 meter

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels e.d., niet meer mag bedragen dan 2 meter.
 2. bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, mest- en andere bassins en andere aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan.

3. paardenbakken niet zijn toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a om een hogere goothoogte voor bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. de goothoogte niet meer dan 6,5 meter bedraagt;
- b. de hogere goothoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b genoemde voorwaarde;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- f. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 Hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 onder a om binnen het bouwvlak silo's, niet zijnde sleufsilo's, warmtebuffers, CO2 en biovergistingsinstallaties en kleine windmolens, met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b genoemde voorwaarde;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- f. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Kleinere onderlinge afstand bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c om een kleinere onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen toe te staan, mits zulks mogelijk is vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid.

3.3.4 Teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 om hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toe te staan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers', mits:

- a. de bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 meter bedraagt en van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4,5 meter bedraagt;
- b. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aansluitend aan een agrarisch bouwvlak worden gesitueerd;
- c. de totale oppervlakte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak niet meer dan 250 m² bedraagt;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- e. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder d genoemde voorwaarde;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- g. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, buiten het bouwvlak, is niet toegestaan;
- b. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde/geteelde artikelen/producten tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 50 m², mits deze detailhandel plaatsvindt binnen het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor het houden van dieren.
- d. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, waaronder begrepen kuilvoer- en mestopslag, is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor niet als bouwwerk aan te merken mest- of andere bassins is niet toegestaan;

- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- g. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
- h. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag van goederen, zoals auto's, caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, is niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Statische opslag

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder h voor het toestaan van statische opslag van goederen, zoals auto's, caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de opslag in bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvindt, die zich binnen een bouwvlak bevinden;
- b. er geen bouwkundige aanpassingen, inwendig dan wel uitwendig, van het desbetreffende gebouw behoeven plaats te vinden;
- c. voor de opslag geen omgevingsvergunning voor milieu of melding milieubeheer benodigd is;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- e. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;
- f. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de opslag geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

3.5.2 Pensionstalling

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van het stallen van paarden ten behoeve van derden-particulieren (pensionstalling), als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de stalling in bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvindt, die zich binnen een bouwvlak bevinden;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- c. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;
- d. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de stalling geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

3.5.3 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van kleinschalig kamperen, mits:

- a. de kampeermiddelen worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal kampeermiddelen niet meer dan 10 bedraagt;
- c. het kampeerterrein uitsluitend in de periode 15 maart tot en met 31 oktober is toegestaan;
- d. ondersteunende voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen, in bestaande gebouwen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- e. het kampeerterrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap;
- f. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- g. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;
- h. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- i. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- j. het kamperen geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 3.5, niet onevenredig worden aangetast;
- l. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast.

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

3.6.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de in het schema in lid 3.6.2 genoemde vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Schema omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden		Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
<i>Bodem en water</i>		
1	Het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet of provinciale ontgrondingenverordening, ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers'	- behoud cultuurhistorische waarden;

Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden		Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
2	Het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter, ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers'	- behoud cultuurhistorische waarden;
<i>Beplanting en grondgebruik</i>		
3	Het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist), ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers'	- behoud afwisseling beplantingsranden, grillige structuur/kleinschalig landschapsbeeld - behoud karakteristieke akkercomplexen
4	Het beplanten met houtgewas, ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'open landschap'	- behoud zichtrelaties; - behoud open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap' - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' behoud karakteristieke open akkercomplexen
<i>Infrastructuur en voorzieningen</i>		
5	Het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m ²	- behoud landschappelijke waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' behoud cultuurhistorische waarden
6	Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur	- behoud landschappelijke waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' behoud cultuurhistorische waarden
7	Het aanbrengen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft), ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers'	- behoud cultuurhistorische waarden; - de teeltondersteunende voorzieningen moeten noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dient hierover te adviseren;
8	Het aanbrengen van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft)	- de voorzieningen dienen aansluitend aan een agrarisch bouwvlak te worden gesitueerd; - de totale oppervlakte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak niet meer dan 250 m ² bedraagt; - de teeltondersteunende voorzieningen moeten noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dient hierover te adviseren; - behoud landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap'; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' behoud cultuurhistorische waarden

Strijdig = niet toegestaan

Het criterium 'behoud' of 'geen verstoring van' dient te worden gelezen als 'geen onevenredige aantasting van'.

3.6.3 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 3.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak;
- die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

3.6.4 *Toetsingscriteria:*

De in 3.6.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. als wordt voldaan aan de in het schema in lid 3.6.2 genoemde criteria.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Vormaanpassing agrarisch bouwvlak:*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vormaanpassing van een agrarisch bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het agrarische bouwvlak gelijk blijft;
- b. de vormverandering noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen hieromtrent heeft geadviseerd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- d. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- f. een vormaanpassing voor een intensieve veehouderij niet wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied';
- g. een vormaanpassing voor een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' plaatsvindt op een duurzame locatie, hetgeen betekent dat ten aanzien van deze locatie aangetoond moet zijn dat:
 1. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 3. de beoogde vormaanpassing zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

3.7.2 *Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf:*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak met niet meer dan 15% wordt vergroot, of tot een omvang van maximaal 1,5 hectare indien het bouwvlak na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
- b. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft uit het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen blijkt dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- e. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b t/m d genoemde voorwaarden;
- f. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- h. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;
- i. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- k. de ontwikkeling (de vergroting) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.7.3 *Vergroting bouwvlak intensieve veehouderij:*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- b. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft uit het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen blijkt dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- e. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b t/m d genoemde voorwaarden;
- f. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- h. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;
- i. tenminste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- k. de ontwikkeling (de vergroting) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap;
- l. sprake is van een duurzame locatie, hetgeen betekent dat ten aanzien van deze locatie aangetoond moet zijn dat:
 1. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 3. de beoogde vormaanpassing zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

3.7.4 *Hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij:*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' te wijzigen om op een bestaand bouwvlak de hervestiging van dan wel omschakeling naar een intensieve veehouderij toe te staan, mits:

- a. sprake is van een duurzame locatie, hetgeen betekent dat ten aanzien van deze locatie aangetoond moet zijn dat:
 1. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging dan wel omschakeling ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 3. de beoogde hervestiging dan wel omschakeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- b. de hervestiging dan wel omschakeling betrekking heeft op een bouwvlak met een omvang van maximaal 1,5 ha;
- c. tenminste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- e. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;
- f. het betreffende agrarisch bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

3.7.5 *Burgerwoning(en)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch ter plaatse van een bouwvlak te wijzigen in Wonen en Tuin ten behoeve van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, inclusief eventuele woningsplitsing, mits:

- a. het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf is beëindigd en agrarisch hergebruik van het perceel redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop is verzekerd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst, een en ander onverminderd het bepaalde onder c;
- c. na wijziging maximaal 100 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning is toegestaan, plus 10% van de oppervlakte van de gesloopte voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tot een maximum van in totaal 150 m², mits het surplus aan agrarische bedrijfsgebouwen in één keer wordt gesloopt;
- d. voor zover er sprake is van woningsplitsing:
 - 1. de splitsing betrekking heeft op een boerderij met cultuurhistorische waarde en de splitsing mede gericht is op het behoud of herstel van deze bebouwing;
 - 2. splitsing in maximaal 2 woningen is toegestaan;
 - 3. beide woningen na splitsing een inhoud hebben van tenminste 450 m³;
 - 4. de splitsing geen afbreuk doet aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden en de gemeentelijke monumentencommissie, en voor zover gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht 'Loon', de begeleidingscommissie Loon, hierover heeft geadviseerd;
 - 5. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - 6. in afwijking van het bepaalde onder c bij woningsplitsing maximaal 70 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning is toegestaan;
- e. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- f. er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- g. er ter plaatse van de woning(en) sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- j. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;
- k. de ontwikkeling (omzetting in burgerwoning(en)) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap;
- l. het bouwvlak wordt aangepast, zodat het hoofdgebouw van de woning(en) binnen het bouwvlak komt te liggen;
- m. het deel van het bouwvlak dat niet gaat behoren tot het erf en/of tuin bij de woning(en) behoudt de bestemming Agrarisch, mits voor dit deel eveneens het bouwvlak verwijderd wordt;
- n. indien de wijzigingslocatie samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas':
 - 1. schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 - 2. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;
 - 3. geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke waarden, waaronder in ieder geval begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap';
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de in lid 33.5 genoemde cultuurhistorische vlakken;
- d. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuurwaarden;
- e. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het watersysteem;
- f. watergangen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- g. bestaande verharde en onverharde wegen;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden;

alsmede voor:

- i. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een intensieve veehouderij, niet zijnde een geiten- en/of schapenhouderij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenhouderij', een schapenhouderij;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, perceelontsluitingen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- l. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- m. tuinen, erven en parkeervoorzieningen die behoren bij de onder a, i en j genoemde bedrijven uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Algemeen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenhouderij', tot 1 juni 2013 vergroting/uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de schapenhouderij welke op 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning niet is toegestaan, uitgezonderd vergroting/uitbreiding van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting/uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij welke op 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het per 1 oktober 2010 geldend bestemmingsplan, niet is toegestaan.

4.2.2 *Bedrijfsgebouwen:*

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient minimaal 15° te bedragen
- e. bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn niet toegestaan.

4.2.3 *Teeltondersteunende voorzieningen:*

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- b. andere permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter (indien en voor zover sprake is van een bouwwerk);
- c. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter (indien en voor zover sprake is van een bouwwerk);
- d. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter (indien en voor zover sprake is van een bouwwerk).
- e. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter (indien en voorzover sprake is van een bouwwerk).

4.2.4 *Bedrijfswoning:*

- a. per bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

- c. de afstand van een bedrijfswoning tot de bouwgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet minder dan 3 meter bedragen en niet meer dan 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 40° te bedragen.

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
mestbassins	7,5 meter
silo's, niet zijnde sleufsilos	10 meter
sleufsilos	3 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
overkappingen	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1,8 meter

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels e.d., niet meer mag bedragen dan 2 meter.
 2. bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, mest- en andere bassins en andere aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan.
 3. paardenbakken niet zijn toegestaan.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a om een hogere goothoogte voor bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. de goothoogte niet meer dan 6,5 meter bedraagt;
- b. de hogere goothoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b genoemde voorwaarde;

- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- f. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast.

4.3.2 Hogere bouwhoogte silo's, niet zijnde sleufsilos

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.5 onder a om binnen het bouwvlak silo's, niet zijnde sleufsilos met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b genoemde voorwaarde;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- f. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast.

4.3.3 Kleinere onderlinge afstand bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder c om een kleinere onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen toe te staan, mits zulks mogelijk is vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid.

4.3.4 Teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 om lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 meter bedraagt en van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4,5 meter bedraagt;
- b. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aansluitend aan een agrarisch bouwvlak worden gesitueerd;

- c. de totale oppervlakte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak niet meer dan 250 m² bedraagt;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- e. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder d genoemde voorwaarde;
- f. de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- h. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, buiten het bouwvlak, is niet toegestaan;
- b. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde/geteelde artikelen/producten tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 50 m², mits deze detailhandel plaatsvindt binnen het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor het houden van dieren.
- d. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, waaronder begrepen kuilvoer- en mestopslag, is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor niet als bouwwerk aan te merken mest- of andere bassins is niet toegestaan;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- g. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
- h. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag van goederen, zoals auto's, caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, is niet toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 *Statische opslag*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 onder h voor het toestaan van statische opslag van goederen, zoals auto's, caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de opslag in bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvindt, die zich binnen een bouwvlak bevinden;
- b. er geen bouwkundige aanpassingen, inwendig dan wel uitwendig, van het desbetreffende gebouw behoeven plaats te vinden;
- c. voor de opslag geen omgevingsvergunning voor milieu of melding milieubeheer benodigd is;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- e. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;
- f. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de opslag geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- i. de opslag een positieve bijdrage levert aan de instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

4.5.2 *Pensionstalling*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van het stallen van paarden ten behoeve van derden-particulieren (pensionstalling), als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de stalling in bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvindt, die zich binnen een bouwvlak bevinden;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- c. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;
- d. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de stalling geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- g. de pensionstalling een positieve bijdrage levert aan de instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

4.5.3 *Kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van kleinschalig kamperen, mits:

- a. de kampeermiddelen worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal kampeermiddelen niet meer dan 10 bedraagt;
- c. het kampeerterrein uitsluitend in de periode 15 maart tot en met 31 oktober is toegestaan;

- d. ondersteunende voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen, in bestaande gebouwen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- e. het kampeerterrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap;
- f. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- g. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;
- h. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- i. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- j. het kamperen geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- l. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;
- m. de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;
- n. het kleinschalig kamperen een positieve bijdrage levert aan de instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

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

4.6.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de in het schema in lid 4.6.2 genoemde vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

4.6.2 Schema omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden		Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
<i>Bodem en water</i>		
1	Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet of provinciale ontgrondingenverordening	- geen verstoring waterhuishouding; - behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone - water' mogen de gronden niet minder geschikt worden voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen; het waterschap dient hierover te adviseren

Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden		Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
2	Het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter	- geen verstoring waterhuishouding; - behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden
3	Het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels	- geen verstoring waterhuishouding; - behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden
4	Het dempen van waterlopen, sloten en greppels	- geen verstoring waterhuishouding; - behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden
5	Werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.	- geen verstoring waterhuishouding; - behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden
<i>Beplanting en grondgebruik</i>		
6	Het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist), ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel'	- behoud afwisseling beplantingsranden, grillige structuur/kleinschalig landschapsbeeld - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' behoud karakteristieke akkercomplexen
7	Het beplanten met houtgewas, ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'open landschap'	- behoud zichtrelaties; - behoud open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap' - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' behoud karakteristieke open akkercomplexen
<i>Infrastructuur en voorzieningen</i>		
8	Het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m ²	- behoud landschappelijke waarden; - behoud natuurwaarden; - geen verstoring waterhuishouding; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone - water' mogen de gronden niet minder geschikt worden voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen; het waterschap dient hierover te adviseren
9	Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur	- behoud landschappelijke waarden; - behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden;
10	De aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen	- behoud natuurwaarden
11	Het aanbrengen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft)	- behoud natuurwaarden; - geen verstoring waterhuishouding; - behoud landschappelijke waarden; - de teeltondersteunende voorzieningen moeten noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dient hierover te adviseren; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden;

Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden		Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
12	Het aanbrengen van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft)	<ul style="list-style-type: none"> - de voorzieningen dienen aansluitend aan een agrarisch bouwvlak te worden gesitueerd; - de totale oppervlakte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 250 m² bedragen; - de teeltondersteunende voorzieningen moeten noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dient hierover te adviseren; - behoud natuurwaarden; - geen verstoring waterhuishouding; - behoud landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap'; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden

Strijdig = niet toegestaan

Het criterium 'behoud' of 'geen verstoring van' dient te worden gelezen als 'geen onevenredige aantasting van'.

4.6.3 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 4.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- c. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

4.6.4 Toetsingscriteria:

De in 4.6.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden, en;
- b. als wordt voldaan aan de in het schema in lid 4.6.2 genoemde criteria.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vormaanpassing agrarisch bouwvlak:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vormaanpassing van een agrarisch bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het agrarische bouwvlak gelijk blijft;
- b. de vormverandering noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen hieromtrent heeft geadviseerd;
- c. de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;

- e. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;
- f. de vormaanpassing niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'zoekzone - water';
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- h. een vormaanpassing voor een intensieve veehouderij niet wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied';
- i. een vormaanpassing voor een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' plaatsvindt op een duurzame locatie, hetgeen betekent dat ten aanzien van deze locatie aangetoond moet zijn dat:
 1. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 3. de beoogde vormaanpassing zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

4.7.2 *Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf:*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak met niet meer dan 15% wordt vergroot, of tot een omvang van maximaal 1,5 hectare indien het bouwvlak na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
- b. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft uit het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen blijkt dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- e. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b t/m d genoemde voorwaarden;
- f. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- g. de ontwikkeling (de vergroting) een positieve bijdrage levert aan de instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- h. de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- j. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;
- k. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. de vergroting niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'zoekzone - water';
- m. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- n. de ontwikkeling (de vergroting) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.7.3 *Vergroting bouwvlak intensieve veehouderij:*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- b. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft uit het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen blijkt dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- e. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b t/m d genoemde voorwaarden;
- f. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- g. de ontwikkeling (de vergroting) een positieve bijdrage levert aan de instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- h. de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- j. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;
- k. tenminste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;

- l. de vergroting niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'zoekzone - water';
- m. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- n. de ontwikkeling (de vergroting) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap;
- o. sprake is van een duurzame locatie, hetgeen betekent dat ten aanzien van deze locatie aangetoond moet zijn dat:
 1. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 3. de beoogde vormaanpassing zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

4.7.4 Hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' te wijzigen om op een bestaand bouwvlak de hervestiging van dan wel omschakeling naar een intensieve veehouderij toe te staan, mits:

- a. sprake is van een duurzame locatie, hetgeen betekent dat ten aanzien van deze locatie aangetoond moet zijn dat:
 1. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging dan wel omschakeling ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 3. de beoogde hervestiging dan wel omschakeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- b. de hervestiging dan wel omschakeling betrekking heeft op een bouwvlak met een omvang van maximaal 1,5 ha;
- c. tenminste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- d. de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- f. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;

- g. het betreffende agrarisch bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

4.7.5 *Burgerwoning(en)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden ter plaatse van een bouwvlak te wijzigen in Wonen en Tuin ten behoeve van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, inclusief eventuele woningsplitsing, mits:

- a. het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf is beëindigd en agrarisch hergebruik van het perceel redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop is verzekerd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst, een en ander onverminderd het bepaalde onder c;
- c. na wijziging maximaal 100 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning is toegestaan, plus 10% van de oppervlakte van de gesloopte voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tot een maximum van in totaal 150 m², mits het surplus aan agrarische bedrijfsgebouwen in één keer wordt gesloopt;
- d. voor zover er sprake is van woningsplitsing:
 - 1. de splitsing betrekking heeft op een boerderij met cultuurhistorische waarde en de splitsing mede gericht is op het behoud of herstel van deze bebouwing;
 - 2. splitsing in maximaal 2 woningen is toegestaan;
 - 3. beide woningen na splitsing een inhoud hebben van tenminste 450 m³;
 - 4. de splitsing geen afbreuk doet aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden en de gemeentelijke monumentencommissie, en voor zover gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht 'Loon', de begeleidingscommissie Loon, hierover heeft geadviseerd;
 - 5. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - 6. in afwijking van het bepaalde onder c bij woningsplitsing maximaal 70 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning is toegestaan;
- e. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- f. er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- g. er ter plaatse van de woning(en) sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- j. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;

- k. de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;
- l. de ontwikkeling (omzetting in burgerwoning(en)) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap;
- m. het bouwvlak wordt aangepast, zodat het hoofdgebouw van de woning(en) binnen het bouwvlak komt te liggen;
- n. het deel van het bouwvlak dat niet gaat behoren tot het erf en/of tuin bij de woning(en) behoudt de bestemming Agrarisch met waarden, mits voor dit deel eveneens het bouwvlak verwijderd wordt;
- o. indien de wijzigingslocatie samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas':
 - 1. schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 - 2. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;
 - 3. geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke waarden, waaronder in ieder geval begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap';
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de in lid 33.5 genoemde cultuurhistorische vlakken;
- d. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuurwaarden;
- e. watergangen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- f. bestaande verharde en onverharde wegen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, perceelsontsluitingen en (onderhouds)paden.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen:

Gebouwen zijn niet toegestaan.

5.2.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 meter, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels e.d., niet meer mag bedragen dan 2 meter;
- b. bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, mest- en andere bassins en andere aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
- c. paardenbakken niet zijn toegestaan.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, is niet toegestaan;

- b. het gebruiken van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, waaronder begrepen kuilvoeren mestopslag, is niet toegestaan;
- c. het gebruiken van gronden voor niet als bouwwerk aan te merken mest- of andere bassins is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag van goederen, zoals auto's, caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, is niet toegestaan
- f. het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in het schema in lid 5.4.2 zijn aangemerkt als strijdig, is niet toegestaan.

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

5.4.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de in het schema in lid 5.4.2 genoemde vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

5.4.2 Schema omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden		Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
<i>Bodem en water</i>		
1	Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet of provinciale ontgrondingenverordening	- geen verstoring waterhuishouding; - behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone - water' mogen de gronden niet minder geschikt worden voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen; het waterschap dient hierover te adviseren
2	Het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter	Strijdig
3	Het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels	- geen verstoring waterhuishouding; - behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden
4	Het dempen van waterlopen, sloten en greppels	- geen verstoring waterhuishouding; - behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden
5	Werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.	- geen verstoring waterhuishouding; - behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden
<i>Beplanting en grondgebruik</i>		

Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden		Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
6	Het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist)	- behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud afwisseling beplantingsranden, grillige structuur/kleinschalig landschapsbeeld - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' behoud karakteristieke akkercomplexen
7	Het beplanten met houtgewas	- behoud zichtrelaties; - behoud natuurwaarden; - behoud open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap' - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' en 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' behoud karakteristieke open akkercomplexen
<i>Infrastructuur en voorzieningen</i>		
8	Het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m ²	- behoud landschappelijke waarden; - behoud natuurwaarden; - geen verstoring waterhuishouding; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone - water' mogen de gronden niet minder geschikt worden voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen; het waterschap dient hierover te adviseren
9	Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur	- behoud landschappelijke waarden; - behoud natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' behoud cultuurhistorische waarden;
10	De aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen	Strijdig
11	Het aanbrengen van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft)	Strijdig

Strijdig = niet toegestaan

Het criterium 'behoud' of 'geen verstoring van' dient te worden gelezen als 'geen onevenredige aantasting van'.

5.4.3 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 5.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- c. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

5.4.4 Toetsingscriteria:

De in 5.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden, en;
- b. als wordt voldaan aan de in het schema in lid 5.4.2 genoemde criteria.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 *Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur te wijzigen in de bestemming Natuur, mits

- a. de gronden voor natuurontwikkeling zijn aangekocht;
- b. een belangenafweging plaatsvindt waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de wijziging noodzakelijk is uit een oogpunt van behoud, herstel en ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden en anderzijds de ontwikkeling van agrarische bedrijven uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of de belangen van derden die door de wijziging (kunnen) worden geschaad.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven die in de onderstaande tabel zijn aangegeven:

Ter plaatse van de aanduiding	Bedrijf
specifieke vorm van bedrijf - 1	agrarisch-technisch hulpbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - 2	autosloperij
specifieke vorm van bedrijf - 3	assemblagebedrijf kleinschalig
specifieke vorm van bedrijf - 4	caravanstalling
specifieke vorm van bedrijf - 6	eierhandel
specifieke vorm van bedrijf - 7	haardhouthandel
specifieke vorm van bedrijf - 8	parkethandel
specifieke vorm van bedrijf - 9	reclamebureau
specifieke vorm van bedrijf - 10	slachterij
specifieke vorm van bedrijf - 11	tandtechnisch laboratorium

b. daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Algemeen:

- gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
- per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bedrijf gevestigd zijn.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen:

- de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangeduid;
- de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient minimaal 15° te bedragen.

6.2.3 Bedrijfswoning:

- per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -2' een bedrijfswoning alleen in de vorm van een woonwagen is toegestaan.
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 700 m³ bedragen;
 - c. de afstand van een bedrijfswoning tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
 - d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 5 meter bedragen;
 - e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
 - f. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 40° te bedragen;
 - g. voor een bedrijfswoning in de vorm van een woonwagen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -2' gelden uitsluitend de regels onder a t/m e.

6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

6.3.1 *Hogere goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder a en b om een hogere goot- en/of bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1', mits:

- a. de goothoogte niet meer dan 6,5 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 9,5 meter bedraagt;
- c. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het ter plaatse aanwezige cultuurhistorische vlak, zoals genoemd in lid 33.5 niet onevenredig worden aangetast;
- e. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap, niet onevenredig worden aangetast.

6.3.2 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

- Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder a om een hogere goothoogte voor bedrijfsgebouwen toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7', mits:
- de goothoogte niet meer dan 6,5 meter bedraagt;
 - het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
 - de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het ter plaatse aanwezige cultuurhistorische vlak, zoals genoemd in lid 33.5 niet onevenredig worden aangetast;
 - de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap, niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.
- bedrijven die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegestaan;
- detailhandel en groothandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
 - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde artikelen/producten tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 50 m²;
 - detailhandel en groothandel ten behoeve van een eierhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6';
 - detailhandel en groothandel ten behoeve van een parkethandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 8';
- het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
- het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor reclaimedoeleinden is niet toegestaan, uitgezonderd perceelsgebonden reclame;
- het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor recreatieve doeleinden is niet toegestaan.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Burgerwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in Wonen en Tuin ten behoeve van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits:

- het ter plaatse aanwezige bedrijf is beëindigd;

- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop is verzekerd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst, een en ander onverminderd het bepaalde onder c;
- c. na wijziging maximaal 100 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning is toegestaan, plus 10% van de oppervlakte van de gesloopte voormalige bedrijfsgebouwen tot een maximum van in totaal 150 m², mits het surplus aan bedrijfsgebouwen in één keer wordt gesloopt;
- d. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- f. er ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind', 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' en 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel', de cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- i. de landschappelijke waarden, waaronder begrepen het open karakter van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', niet onevenredig worden aangetast;
- j. de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;
- k. de ontwikkeling (omzetting in burgerwoning) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap;
- l. het bouwvlak wordt aangepast, zodat het hoofdgebouw van de woning binnen het bouwvlak komt te liggen;
- m. het deel van het bestemmingsvlak Bedrijf dat niet gaat behoren tot het erf en/of tuin bij de woning kan, afhankelijk van de bestemming van de direct aangrenzende agrarische gronden, worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden zonder bouwvlak.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een (gesloten, deels ondergronds) bergbezinkbassin en een (open) retentiebekken;
- b. daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- c. een bedrijfswoning niet is toegestaan.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangeduid;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos met daarop afgestemde bosbouw;
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden;
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de in lid 33.5 genoemde cultuurhistorische vlakken;
- d. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- e. bestaande verharde en onverharde wegen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. daarbij behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het uitvoeren van werken en werkzaamheden ten behoeve van akkerbouw, vollegrondstuinbouw, sierteelt, boomteelt en teelt van heesters en bloembollen is niet toegestaan;
- b. het gebruik van gronden voor het plaatsen van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden als opslagplaats van bouw- en/of aannemersmaterialen is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van gronden voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van gronden voor de uitoefening van handel en dienstverlening is niet toegestaan;
- f. het gebruiken van gronden als sportterrein is niet toegestaan.

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

8.4.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Bos' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;

- b. het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter;
- c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het dempen van waterlopen, sloten en greppels;
- e. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.
- f. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
- g. het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, (fiets) paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- h. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- i. de aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen.

8.4.2 *Uitzonderingen op het verbod:*

Het in 8.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

8.4.3 *Toetsingscriteria:*

De in 8.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het ter plaatse aanwezige cultuurhistorische vlak, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- d. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone-water' niet minder geschikt worden voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen en het waterschap hierover heeft geadviseerd.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de vorm van één woning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis;
- b. kantoren;
- c. dienstverlening;
- d. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke, en/of architectonische waarden van het rijksmonument en omliggende gronden;
- e. daarbij behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, wegen, paden, onverharde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, en water

met dien verstande dat:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', wonen niet is toegestaan.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

9.2.1 Gebouwen:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. bijgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangeduid;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan aangeduid.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de figuur 'gevellijn' worden gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
lichtmasten	4 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

9.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

9.3.1 Strijdig gebruik:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is het gebruik van bouwwerken voor bewoning niet toegestaan;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca is niet toegestaan.

9.3.2 Parkeren:

Voor het parkeren gelden de volgende regels:

- a. voor het kantoor dient de parkeernorm zoals vermeld in de ASVV 2004 in acht te worden genomen;
- b. het benodigde aantal parkeerplaatsen dient te worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' in de bestemming 'Groen'.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een landschapstuin;
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke, en/of architectonische waarden van het rijksmonument en omliggende gronden;
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden in de vorm van gemengd bos, heide, natte natuur en grasland;
- d. watergangen, waterberging en waterhuishoudkundige doeleinden;
- e. een toegangsweg naar het kantoor en de villa;
- f. paden;

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een onverhard parkeerterrein.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bouwwerken ten behoeve van de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

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

10.4.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Groen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of ander houtgewas;
- e. het scheuren van grasland.

10.4.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 10.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

10.4.3 Toetsingscriteria:

De in 10.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de vorm van een café en/of restaurant;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verhuur huifkarren', verhuur van huifkarren;
- c. daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, terrassen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

11.2.1 Algemeen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
- c. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één horecabedrijf gevestigd zijn.

11.2.2 Bedrijfsgebouwen:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen.

11.2.3 Bedrijfswoning:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet minder dan 300 m³ bedragen en niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. een bedrijfswoning mag zowel inpandig als niet-inpandig worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een (al dan niet inpandige) bedrijfswoning mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een (al dan niet inpandige) bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
licht- en andere masten	8 meter

erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

11.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. gebouwen die ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verhuur huifkarren' op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Waalre op 23 september 1997, uitsluitend gebruikt werden voor de verhuur van huifkarren, mogen niet gebruikt worden voor horeca;
- b. detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- c. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan, uitgezonderd toegestane bedrijfswoningen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan, uitgezonderd de uitoefening van toegestane horecabedrijven zoals genoemd in lid 11.1 en verhuur van huifkarren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verhuur huifkarren';

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'scouting', scoutingactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - brandweeropleidingscentrum', een brandweeropleidingscentrum;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - watermolen':
 1. de instandhouding en herstel van een watermolen;
 2. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis.

alsmede voor:

- d. daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'groen', uitsluitend een groenstrook met volwaardige beplanting is toegestaan, ter landschappelijke inpassing van gebouwen en terreinen op het aangrenzende bestemmingsvlak 'Maatschappelijk';
- f. een (dienst)woning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - watermolen'.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

12.2.1 Scouting:

Ter plaatse van de aanduiding 'scouting' gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens dient minimaal 10 meter te bedragen;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten	8 meter
pergola's	2,75 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter

erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

12.2.2 Brandweeropleidingscentrum:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - brandweeropleidingscentrum' gelden de volgende bouwregels:

- gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangeduid;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	60 meter
licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

12.2.3 Watermolens:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - watermolens' gelden de volgende bouwregels:

- gebouwen zijn uitsluitend in de vorm van een watermolen toegestaan;
- in de watermolen is maximaal 1 woning toegestaan;
- een watermolen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- de goothoogte van een watermolen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- de bouwhoogte van een watermolen mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
glijgoot ten behoeve van de kanosport	5 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

- de vrije doorvaarthoogte van een glijgoot ten behoeve van de kanosport mag niet minder dan 1,5 meter bedragen.

12.2.4 Groen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' is bebouwing niet toegestaan.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - watermolen';
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca is niet toegestaan, uitgezonderd het verstrekken van dranken en/of etenswaren ten dienste van scoutingactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'scouting';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'scouting', is het gebruik van gronden en bouwwerken voor verhuur of exploitatie aan derden voor niet aan de scouting gerelateerde activiteiten niet toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - watermolen' is het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatiedoeleinden, zoals bijvoorbeeld de opslag, handel en verhuur van boten, niet toegestaan, met dien verstande dat het gebruik van een glijgoot ten behoeve van de kanosport als zodanig wel is toegestaan;
- g. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden;
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de in lid 33.5 genoemde cultuurhistorische vlakken;
- c. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- d. bestaande verharde en onverharde wegen;
- e. agrarisch natuurbeheer, uitsluitend voorzover de natuur- en landschapswaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. daarbij behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het uitvoeren van werken en werkzaamheden ten behoeve van akkerbouw, vollegrondstuinbouw, sierteelt, boomteelt en teelt van heesters en bloembollen is niet toegestaan;
- b. het gebruik van gronden voor het plaatsen van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden als opslagplaats van bouw- en/of aannemersmaterialen is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van gronden voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van gronden voor de uitoefening van handel en dienstverlening is niet toegestaan;
- f. het gebruiken van gronden als sportterrein is niet toegestaan.

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

13.4.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;

- b. het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter;
- c. het graven, dam wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het dempen van waterlopen, sloten en greppels;
- e. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.
- f. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
- g. het beplanten met houtgewas;
- h. het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, (fiets) paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- i. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- j. de aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen.

13.4.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 13.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

13.4.3 Toetsingscriteria:

De in 13.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het ter plaatse aanwezige cultuurhistorische vlak, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- d. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone-water' niet minder geschikt worden voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen en het waterschap hierover heeft geadviseerd.

Artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'manege', een buitenmanege;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dierenpark', een dierenpark;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondensportterrein', een hondensportterrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kanoberging', een kanoberging/botenhuis;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schietterrein gilde', een schietterrein gilde;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum', een vakantiecentrum;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin', een speeltuin;
- h. daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- i. een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum'.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

14.2.1 Algemeen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangeduid.

14.2.2 Bedrijfsgebouwen:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen.

14.2.3 Bedrijfswoning:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantiecentrum' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet minder dan 300 m³ bedragen en niet meer dan 700 m³ bedragen;
- c. de afstand van een bedrijfswoning tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 5 meter

- bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen.

14.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
schutsbomen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schietterrein gilde'	15 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

14.3 **Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'manege' is het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag niet toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum', is het gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan, uitgezonderd de bedrijfswoning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie en/of kamperen is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie –vakantiecentrum';
- het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca is niet toegestaan, uitgezonderd horeca in verband met het op de bestemming gerichte gebruik, zoals de beperkte verkoop van ter plaatse te nuttigen dranken en etenswaren in een kantine;
- het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan.

Artikel 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan', een tenniscomplex;
- b. daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- c. een bedrijfswoning niet is toegestaan.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Gebouwen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
licht- en andere masten	10 meter
hekwerken rond tennisbanen	4 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

15.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca is niet toegestaan, uitgezonderd horeca in verband met het op de bestemming gerichte gebruik, zoals de beperkte verkoop van ter plaatse te nuttigen dranken en etenswaren in een kantine;
- d. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en andere open terreinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, met de daarbij behorende verhardingen;
- b. perceelontsluitingen;
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 1 meter, met dien verstande dat zwembaden niet zijn toegestaan.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 om bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- a. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- b. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

16.3.2 Toegangsportalen:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 om toegangsportalen toe te staan, mits:

- a. de horizontale diepte van het toegangsportaal niet meer dan 1,50 meter bedraagt, gemeten uit de voorgevel van het gebouw waaraan wordt aangebouwd;
- b. de bouwhoogte van het toegangsportaal niet meer dan 3 meter bedraagt.
- c. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- d. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- e. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

16.3.3 Erkers:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 om erkers toe te staan, mits:

- a. de diepte van een erker, gemeten uit de betreffende gevel(s) van het gebouw, niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de erker(s) bij elke woning niet meer dan 6 m² bedraagt;
- c. een erker niet meer dan 1 bouwlaag heeft;
- d. de bouwhoogte van een erker niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan de erker wordt aangebouwd;
- e. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- f. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- g. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers, taluds, duikers en bruggen;
- f. straatmeubilair, speelvoorzieningen en objecten van beeldende kunst;
- g. daarbij behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het openbaar vervoer.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
lichtmasten	15 meter
bouwwerken voor wegaanduiding en verkeersgeleiding	12 meter
geluidwerende voorzieningen	5 meter
viaducten, ecoducten en bruggen	20 meter
objecten van beeldende kunst	5 meter
hekwerken	3 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 voor de plaatsing van geluidschermen tot een bouwhoogte van maximaal 8 meter.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

De voor Verkeer aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. watergangen, oevers en taluds;
- c. waterberging;
- d. groenvoorzieningen;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden;
- g. daarbij behorende voorzieningen zoals sluizen, kaden, keermuren, bruggen, duikers, stuwen, oeverbeschoeiingen, aanlegsteigers en andere voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 5 meter, mits de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

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

18.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen en onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in 18.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;

- b. die ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

18.4.3 Toetsingscriteria

De in 18.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden, dan wel de waterhuishoudkundige belangen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

18.4.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.4.1 hoort zij het betrokken waterschapsbestuur.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijbehorende tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

19.2.1 Algemeen:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan aangeduid.

19.2.2 Hoofdgebouw:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw (exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) mag eenmalig met maximaal 10% worden uitgebreid, tot een maximum van 600 m³, met dien verstande dat indien de bestaande inhoud meer bedraagt, deze inhoud als maximum geldt, ook bij herbouw (vervangende nieuwbouw), mits herbouw op de bestaande fundamenten plaatsvindt.

19.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van de gronden die zijn gelegen buiten het bouwvlak tot een maximum van 100 m²;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 meter bedragen;
- e. de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het betreffende hoofdgebouw, niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achtergevel van het betreffende hoofdgebouw dient minimaal 5 meter te bedragen;
- g. per bouwperceel zijn maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- h. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen.

19.2.4 Kelders

- a. bij iedere woning mogen één of meer kelders worden gebouwd;
- b. de kelders moeten vanuit de woning of een aangebouwd bijgebouw bereikbaar zijn;
- c. de oppervlakte van de kelders mag in totaal niet meer bedragen dan 1,5 maal de oppervlakte van de woning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. de bovenkant van een kelder gelegen buiten de bebouwing dient geheel gelegen te zijn beneden maaiveld.

19.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. zwembaden zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
vlaggenmasten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Hogere goothoogte hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder b om een goothoogte van een hoofdgebouw van maximaal 6 meter toe te staan, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

19.3.2 Grotere diepte aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.3 onder e voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een grotere diepte dan 3 meter, gemeten uit de achtergevel van het betreffende hoofdgebouw, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

19.3.3 Kleinere afstand vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.3 onder f voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen op een kleinere afstand dan 5 meter, gemeten uit de achtergevel van het betreffende hoofdgebouw, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

19.3.4 Zwembad

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 19.2.5 onder a voor het toestaan van een niet-overdekt zwembad, mits:

- a. de oppervlakte van het betreffende bouwperceel minimaal 400 m² bedraagt;
- b. de afstand van het zwembad tot de perceelsgrens minimaal 2 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 10% van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel bedraagt, tot een maximum van 100 m²;
- d. het zwembad niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
- e. bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van het zwembad alsmede met betrekking tot te treffen voorzieningen ter afscherming van belendende percelen, indien dit noodzakelijk is:
 1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 2. voor een verantwoorde en evenwichtige inpassing van het toegestane zwembad in samenhang met het karakter van de betreffende omgeving.

19.3.5 Licht- en andere masten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 19.2.5 onder b voor het toestaan van licht- en andere masten met een bouwhoogte van maximaal 8 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken dan wel de landschappelijke en natuurwaarden van de omliggende gronden.

19.3.6 Erf- en terreinafscheidingen:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.5 onder b om erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter voor de voorgevellijn toe te staan, mits:

- a. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- b. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;

- c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van beroep- en bedrijf aan huis is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- e. bedrijfsmatige exploitatie van zwembaden is niet toegestaan.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Uitoefening van een bedrijf en/of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4 onder c voor de uitoefening van een bedrijf aan huis en/of beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie van het perceel daarbij gehandhaafd blijft;
- b. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond, van het hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve het bedrijf en/of beroep aan huis, met een maximum van 60 m²;
- c. de bebouwing blijft voldoen aan de inrichtingseisen van de woning zoals gesteld in de bouwverordening en het bouwbesluit;
- d. geen gebruik plaatsvindt dat vergunnings- of meldingsplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer (dan wel een AMvB op grond van deze wet) zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de belendende woonbebouwing;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep aan huis alsmede goederen die ter plaatse in verband met het bedrijf aan huis zijn vervaardigd;
- f. verkoop en opslag van motorbrandstoffen en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- g. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat extra maatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn;
- h. het niet betreft activiteiten die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zoals een kappersbedrijf;
- i. een bedrijf of beroep aan huis in uitsluitend wordt gevestigd door de bewoner van het hoofdgebouw.

19.5.2 Woonruimte in vrijstaande of aangebouwde bebouwing

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4 onder a en b en toestaan dat een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. een verzoek om toepassing van deze omgevingsvergunning schriftelijk wordt ingediend door de eigenaar van de hoofdwoning (mantelzorgverlener) en de mantelzorgontvanger;
 2. uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon/personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 3. de tijdelijke bewoning van een bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 4. in de aanvraag het oppervlak van de afhankelijke woonruimte wordt aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt (dit dient te geschieden middels een gemaatvoerde plattegrond met gevels en doorsnede);
 5. het brutovloeroppervlak van de afhankelijke woonruimte maximaal 50 m² bedraagt; Voor bestaande bijgebouwen welke groter zijn dan 50 m² geldt een maximum van 80 m²;
 6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 7. het bijgebouw een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
 8. de bebouwing blijft voldoen aan de eisen zoals gesteld in de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in 19.5.2 onder a op naam van de mantelzorgontvanger;
 1. degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend dient, op het moment dat het bijgebouw gebruikt kan worden ten behoeve van de mantelzorg, hiervan het bevoegd gezag op te hoogte te stellen;
 2. degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsoptvolger of de hoofdbewoner van het hoofdgebouw, dient het bevoegd gezag onmiddellijk te informeren indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon/personen ten behoeve waaraan de omgevingsvergunning is verleend.
- c. Het bevoegd gezag trekt de ingevolge artikel 19.5.2 onder a verleende omgevingsvergunning in, indien:
 1. de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door degene(n) ten behoeve van wie de omgevingsvergunning is verleend;
 2. de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
 3. binnen 26 weken na onherroepelijk worden van het afwijkingsbesluit, geen gebruik is gemaakt van deze omgevingsvergunning;
 4. de mantelzorgverlener(s), niet meer op het adres woonachtig is waar de mantelzorg plaatsvindt;
 5. uiterlijk 3 maanden na de intrekking van het afwijkingsbesluit,

dienen aangebrachte voorzieningen in het betreffende bijgebouw verwijderd te worden, zodat bewoning van het bijgebouw niet meer mogelijk is.

Artikel 20 Wonen - Landgoed - 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een landhuis;
- b. tijdelijk verblijf voor gehandicapten en bejaarden c.q. ouderen.
- c. daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

20.2.1 Landhuis:

- a. binnen het bestemmingsvlak is maximaal 1 landhuis toegestaan;
- b. een landhuis is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- c. de goothoogte van een landhuis mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een landhuis mag niet meer dan 16 meter bedragen.

20.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het landhuis:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het landhuis mag niet meer dan 150 m² bedragen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het landhuis zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het landhuis mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het landhuis mag niet meer dan 4,5 meter bedragen.

20.2.3 Dienstwoningen:

- a. binnen het bestemmingsvlak zijn maximaal 2 dienstwoningen toegestaan;
- b. dienstwoningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- c. de goothoogte van een dienstwoning mag niet minder dan 3 meter bedragen en niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een dienstwoning dient minimaal 40° te bedragen.

20.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een dienstwoning:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een dienstwoning zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per dienstwoning niet meer dan 100 m² bedragen;

- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een dienstwoning mag niet meer dan 3,3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een dienstwoning mag niet meer dan 5,5 meter bedragen;
- e. er zijn maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen per dienstwoning toegestaan;
- f. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen.

20.2.5 Kelders

- a. bij het landhuis of iedere dienstwoning mogen één of meer kelders worden gebouwd;
- b. de kelders moeten vanuit het landhuis of dienstwoning of een aangebouwd bijgebouw bereikbaar zijn;
- c. de oppervlakte van de kelders mag in totaal niet meer bedragen dan 1,5 maal de oppervlakte van het landhuis of dienstwoning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. de bovenkant van een kelder gelegen buiten de bebouwing dient geheel gelegen te zijn beneden maaiveld.

20.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. er is maximaal 1 zwembad toegestaan met een oppervlakte van maximaal 250 m²;
- b. er is maximaal 1 tennisbaan toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
vlaggenmasten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Licht- en andere masten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 20.2.6 onder c voor het toestaan van licht- en andere masten met een bouwhoogte van maximaal 8 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken dan wel de landschappelijke en natuurwaarden van de omliggende gronden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;

- b. het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van beroep- en bedrijf aan huis is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca is niet toegestaan;
- f. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein is niet toegestaan, met dien verstande dat wel 1 zwembad en 1 tennisbaan zijn toegestaan, mits deze niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Uitoefening van een bedrijf en/of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.4 onder c voor de uitoefening van een bedrijf aan huis en/of beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie van het perceel daarbij gehandhaafd blijft;
- b. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond, van het hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve het bedrijf en/of beroep aan huis, met een maximum van 60 m²;
- c. de bebouwing blijft voldoen aan de inrichtingseisen van de woning zoals gesteld in de bouwverordening en het bouwbesluit;
- d. geen gebruik plaatsvindt dat vergunnings- of meldingsplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer (dan wel een AMvB op grond van deze wet) zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de belendende woonbebouwing;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep aan huis alsmede goederen die ter plaatse in verband met het bedrijf aan huis zijn vervaardigd:
- f. verkoop en opslag van motorbrandstoffen en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- g. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat extra maatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn;
- h. het niet betreft activiteiten die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zoals een kappersbedrijf;
- i. een bedrijf of beroep aan huis in uitsluitend wordt gevestigd door de bewoner van het hoofdgebouw.

20.5.2 Woonruimte in vrijstaande of aangebouwde bebouwing

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.4 onder

- a en b en toestaan dat een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
1. een verzoek om toepassing van deze omgevingsvergunning schriftelijk wordt ingediend door de eigenaar van de hoofdwoning (mantelzorgverlener) en de mantelzorgontvanger;
 2. uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon/personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 3. de tijdelijke bewoning van een bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 4. in de aanvraag het oppervlak van de afhankelijke woonruimte wordt aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt (dit dient te geschieden middels een gemaatvoerde plattegrond met gevels en doorsnede);
 5. het brutovloeroppervlak van de afhankelijke woonruimte maximaal 50 m² bedraagt; Voor bestaande bijgebouwen welke groter zijn dan 50 m² geldt een maximum van 80 m²;
 6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 7. het bijgebouw een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
 8. de bebouwing blijft voldoen aan de eisen zoals gesteld in de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in 20.5.2 onder a op naam van de mantelzorgontvanger;
1. degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend dient, op het moment dat het bijgebouw gebruikt kan worden ten behoeve van de mantelzorg, hiervan het bevoegd gezag op te hoogte te stellen;
 2. degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsoptvolger of de hoofdbewoner van het hoofdgebouw, dient het bevoegd gezag onmiddellijk te informeren indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon/personen ten behoeve waaraan de omgevingsvergunning is verleend.
- c. Het bevoegd gezag trekt de ingevolge artikel 20.5.2 onder a verleende omgevingsvergunning in, indien:
1. de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door degene(n) ten behoeve van wie de omgevingsvergunning is verleend;
 2. de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
 3. binnen 26 weken na onherroepelijk worden van het afwijkingsbesluit, geen gebruik is gemaakt van deze omgevingsvergunning;
 4. de mantelzorgverlener(s), niet meer op het adres woonachtig is waar de mantelzorg plaatsvindt;
 5. uiterlijk 3 maanden na de intrekking van het afwijkingsbesluit, dienen aangebrachte voorzieningen in het betreffende bijgebouw verwijderd te worden, zodat bewoning van het bijgebouw niet meer mogelijk is.

Artikel 21 Wonen - Landgoed - 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een landhuis;
- b. daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

21.2.1 Landhuis:

- a. binnen het bestemmingsvlak is maximaal 1 landhuis toegestaan;
- b. een landhuis is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- c. de goothoogte van een landhuis mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een landhuis mag niet meer dan 10 meter bedragen.
- e. de bouwdiepte van een landhuis mag niet meer dan 13 meter bedragen;
- f. de inhoud van een landhuis (exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) mag eenmalig met maximaal 10% worden uitgebreid, tot een maximum van 600 m³, met dien verstande dat indien de bestaande inhoud meer bedraagt, deze inhoud als maximum geldt, ook bij herbouw (vervangende nieuwbouw), mits herbouw op de bestaande fundamenten plaatsvindt.

21.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het landhuis:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 meter bedragen;
- e. de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het betreffende landhuis, niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achtergevel van het betreffende landhuis dient minimaal 5 meter te bedragen;
- g. er zijn maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- h. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen.

21.2.3 Kelders

- a. bij het landhuis mogen één of meer kelders worden gebouwd;
- b. de kelders moeten vanuit het landhuis of een aangebouwd

- bijgebouw bereikbaar zijn;
- c. de oppervlakte van de kelders mag in totaal niet meer bedragen dan 1,5 maal de oppervlakte van het landhuis, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. de bovenkant van een kelder gelegen buiten de bebouwing dient geheel gelegen te zijn beneden maaiveld.

21.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. zwembaden zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
vlaggenmasten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

21.3 **Afwijken van de bouwregels**

21.3.1 *Hogere goothoogte landhuis*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.1 onder c om een goothoogte van een landhuis van maximaal 6 meter toe te staan, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

21.3.2 *Grotere diepte aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.2 onder e voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een grotere diepte dan 3 meter, gemeten uit de achtergevel van het betreffende landhuis, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

21.3.3 *Kleinere afstand vrijstaande bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.2 onder f voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen op een kleinere afstand dan 5 meter, gemeten uit de achtergevel van het betreffende landhuis, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en

bouwwerken.

21.3.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.4 onder b om buiten het bouwvlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- a. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- b. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

21.3.5 *Toegangsportalen:*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 om buiten het bouwvlak toegangsportalen toe te staan, mits:

- a. de horizontale diepte van het toegangsportaal niet meer dan 1,50 meter bedraagt, gemeten uit de voorgevel van het gebouw waaraan wordt aangebouwd;
- b. de bouwhoogte van het toegangsportaal niet meer dan 3 meter bedraagt.
- c. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- d. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- e. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

21.3.6 *Erkers:*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 om buiten het bouwvlak erkers toe te staan, mits:

- a. de diepte van een erker, gemeten uit de betreffende gevel(s) van het gebouw, niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de erker(s) bij elk landhuis niet meer dan 6 m² bedraagt;
- c. een erker niet meer dan 1 bouwlaag heeft;
- d. de bouwhoogte van een erker niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het landhuis waaraan de erker wordt aangebouwd;
- e. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- f. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- g. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

21.3.7 Zwembad

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 21.2.4 onder a voor het toestaan van één niet-overdekt zwembad, mits:

- a. de oppervlakte van het betreffende bouwperceel minimaal 400 m² bedraagt;
- b. het zwembad binnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- c. de afstand van het zwembad tot de perceelsgrens minimaal 2 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 10% van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel bedraagt, tot een maximum van 100 m²;
- e. het zwembad niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
- f. bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van het zwembad alsmede met betrekking tot te treffen voorzieningen ter afscherming van belendende percelen, indien dit noodzakelijk is:
 1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 2. voor een verantwoorde en evenwichtige inpassing van het toegestane zwembad in samenhang met het karakter van de betreffende omgeving.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van beroep- en bedrijf aan huis is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- e. bedrijfsmatige exploitatie van zwembaden is niet toegestaan.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

21.5.1 Uitoefening van een bedrijf en/of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.4 onder c voor de uitoefening van een bedrijf aan huis en/of beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie van het perceel daarbij gehandhaafd blijft;
- b. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond, van het hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve het bedrijf en/of beroep aan huis, met een maximum van 60 m²;
- c. de bebouwing blijft voldoen aan de inrichtingseisen van de woning zoals gesteld in de bouwverordening en het bouwbesluit;

- d. geen gebruik plaatsvindt dat vergunnings- of meldingsplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer (dan wel een AMvB op grond van deze wet) zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de belendende woonbebouwing;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep aan huis alsmede goederen die ter plaatse in verband met het bedrijf aan huis zijn vervaardigd;
- f. verkoop en opslag van motorbrandstoffen en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- g. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat extra maatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn;
- h. het niet betreft activiteiten die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zoals een kappersbedrijf;
- i. een bedrijf of beroep aan huis in uitsluitend wordt gevestigd door de bewoner van het hoofdgebouw.

21.5.2 Woonruimte in vrijstaande of aangebouwde bebouwing

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.4 onder a en b en toestaan dat een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. een verzoek om toepassing van deze omgevingsvergunning schriftelijk wordt ingediend door de eigenaar van de hoofdwoning (mantelzorgverlener) en de mantelzorgontvanger;
 - 2. uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon/personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 - 3. de tijdelijke bewoning van een bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 4. in de aanvraag het oppervlak van de afhankelijke woonruimte wordt aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt (dit dient te geschieden middels een gemaatvoerde plattegrond met gevels en doorsnede);
 - 5. het brutovloeroppervlak van de afhankelijke woonruimte maximaal 50 m² bedraagt; Voor bestaande bijgebouwen welke groter zijn dan 50 m² geldt een maximum van 80 m²;
 - 6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 7. het bijgebouw een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
 - 8. de bebouwing blijft voldoen aan de eisen zoals gesteld in de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in 21.5.2 onder a op naam van de mantelzorgontvanger;
 - 1. degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend dient, op

- het moment dat het bijgebouw gebruikt kan worden ten behoeve van de mantelzorg, hiervan het bevoegd gezag op te hoogte te stellen;
2. degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger of de hoofdbewoner van het hoofdgebouw, dient het bevoegd gezag onmiddellijk te informeren indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon/personen ten behoeve waaraan de omgevingsvergunning is verleend.
- c. Het bevoegd gezag trekt de ingevolge artikel 21.5.2 onder a verleende omgevingsvergunning in, indien:
1. de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door degene(n) ten behoeve van wie de omgevingsvergunning is verleend;
 2. de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
 3. binnen 26 weken na onherroepelijk worden van het afwijkingsbesluit, geen gebruik is gemaakt van deze omgevingsvergunning;
 4. de mantelzorgverlener(s), niet meer op het adres woonachtig is waar de mantelzorg plaatsvindt;
 5. uiterlijk 3 maanden na de intrekking van het afwijkingsbesluit, dienen aangebrachte voorzieningen in het betreffende bijgebouw verwijderd te worden, zodat bewoning van het bijgebouw niet meer mogelijk is.

Artikel 22 Wonen - Villabebouwing

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Villabebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in villa's en landhuizen;
- b. bijbehorende tuinen en erven;
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos;
- d. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

22.2.1 Algemeen:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 5% bedragen.

22.2.2 Hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen:

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de inhoud van het hoofdgebouw, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, dient minimaal 500 m³ te bedragen.

22.2.3 Vrijstaande bijgebouwen:

- a. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen.

22.2.4 Kelders

- a. bij iedere woning mogen één of meer kelders worden gebouwd;
- b. de kelders moeten vanuit de woning of een aangebouwd bijgebouw bereikbaar zijn;
- c. de oppervlakte van de kelders mag in totaal niet meer bedragen dan 1,5 maal de oppervlakte van de woning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. de bovenkant van een kelder gelegen buiten de bebouwing dient

geheel gelegen te zijn beneden maaiveld.

22.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. zwembaden zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
vlaggenmasten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

22.3 **Afwijken van de bouwregels**

22.3.1 *Zwembad*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 22.2.5 onder a voor het toestaan van een niet overdekt zwembad, mits:

- a. de afstand van het zwembad tot de perceelsgrens minimaal 2 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 10% van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel bedraagt, tot een maximum van 100 m²;
- c. het zwembad niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
- d. bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van het zwembad alsmede met betrekking tot te treffen voorzieningen ter afscherming van belendende percelen, indien dit noodzakelijk is:
 1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 2. voor een verantwoorde en evenwichtige inpassing van het toegestane zwembad in samenhang met het karakter van de betreffende omgeving.

22.3.2 *Licht- en andere masten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 22.2.5 onder b voor het toestaan van licht- en andere masten met een bouwhoogte van maximaal 8 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken dan wel de landschappelijke en natuurwaarden van de omliggende gronden.

22.3.3 Erf- en terreinafscheidingen:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.5 onder b om erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter voor de voorgevellijn toe te staan, mits:

- a. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- b. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van beroep- en bedrijf aan huis is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- e. bedrijfsmatige exploitatie van zwembaden is niet toegestaan.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Uitoefening van een bedrijf en/of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.4 onder c voor de uitoefening van een bedrijf aan huis en/of beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie van het perceel daarbij gehandhaafd blijft;
- b. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond, van het hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve het bedrijf en/of beroep aan huis, met een maximum van 60 m²;
- c. de bebouwing blijft voldoen aan de inrichtingseisen van de woning zoals gesteld in de bouwverordening en het bouwbesluit;
- d. geen gebruik plaatsvindt dat vergunnings- of meldingsplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer (dan wel een AMvB op grond van deze wet) zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de belendende woonbebouwing;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep aan huis alsmede goederen die ter plaatse in verband met het bedrijf aan huis zijn vervaardigd;
- f. verkoop en opslag van motorbrandstoffen en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;

- g. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat extra maatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn;
- h. het niet betreft activiteiten die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zoals een kappersbedrijf;
- i. een bedrijf of beroep aan huis in uitsluitend wordt gevestigd door de bewoner van het hoofdgebouw.

22.5.2 Woonruimte in vrijstaande of aangebouwde bebouwing

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.4 onder a en b en toestaan dat een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. een verzoek om toepassing van deze omgevingsvergunning schriftelijk wordt ingediend door de eigenaar van de hoofdwoning (mantelzorgverlener) en de mantelzorgontvanger;
 - 2. uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon/personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 - 3. de tijdelijke bewoning van een bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 4. in de aanvraag het oppervlak van de afhankelijke woonruimte wordt aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt (dit dient te geschieden middels een gemaatvoerde plattegrond met gevels en doorsnede);
 - 5. het brutovloeroppervlak van de afhankelijke woonruimte maximaal 50 m² bedraagt; Voor bestaande bijgebouwen welke groter zijn dan 50 m² geldt een maximum van 80 m²;
 - 6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 7. het bijgebouw een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
 - 8. de bebouwing blijft voldoen aan de eisen zoals gesteld in de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.5.2 onder a op naam van de mantelzorgontvanger;
 - 1. degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend dient, op het moment dat het bijgebouw gebruikt kan worden ten behoeve van de mantelzorg, hiervan het bevoegd gezag op te hoogte te stellen;
 - 2. degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger of de hoofdbewoner van het hoofdgebouw, dient het bevoegd gezag onmiddellijk te informeren indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon/personen ten behoeve waaraan de omgevingsvergunning is verleend.
- c. Het bevoegd gezag trekt de ingevolge artikel 22.5.2 onder a verleende omgevingsvergunning in, indien:
 - 1. de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door degene(n) ten behoeve van wie de omgevingsvergunning is verleend;

2. de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
3. binnen 26 weken na onherroepelijk worden van het afwijkingsbesluit, geen gebruik is gemaakt van deze omgevingsvergunning;
4. de mantelzorgverlener(s), niet meer op het adres woonachtig is waar de mantelzorg plaatsvindt;
5. uiterlijk 3 maanden na de intrekking van het afwijkingsbesluit, dienen aangebrachte voorzieningen in het betreffende bijgebouw verwijderd te worden, zodat bewoning van het bijgebouw niet meer mogelijk is.

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

22.6.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Wonen - Villabebouwing' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist) en het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg kunnen hebben;
- b. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden.

22.6.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 22.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

22.6.3 Toetsingscriteria:

De in 22.6.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden, en;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- c. door de werken en/of werkzaamheden het bosachtige karakter niet wordt aangetast.

22.6.4 Voorwaarde:

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in 22.6.1 onder beperkingen verlenen en het voorschrift aan de vergunning verbinden dat het te vellen of te rooien houtgewas dient te worden gecompenseerd op basis van een deskundig beplantingsplan.

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming Leiding - Gas voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

23.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor Leiding - Gas mede bestemde gronden.

23.2.2 Uitzonderingen

Het onder 23.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de gasleiding met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 23.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de gasleiding;
- b. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;
- c. de leidingbeheerder omtrent het bepaalde onder a en b heeft geadviseerd;
- d. er geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

23.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor Leiding - Gas aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
- e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

- g. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- h. het permanent opslaan van goederen.

23.4.2 Uitzonderingen

Het in 23.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
- c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

23.4.3 Toetsingscriteria

De in 23.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de gasleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanningsverbinding

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

24.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor Leiding - Hoogspanningsverbinding mede bestemde gronden.

24.2.2 Uitzonderingen

Het onder 24.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoogspanningsleiding met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 35 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 24.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de hoogspanningsleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

24.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden mogen niet worden gebruikt voor functies waarbij kinderen van 0 t/m 15 jaar langdurig verblijven onder de hoogspanningsverbinding.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.4, mits daardoor geen schadelijke effecten voor de volksgezondheid kunnen ontstaan.

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 een rioolpersleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming Leiding - Riool voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

25.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor Leiding - Riool mede bestemde gronden.

25.2.2 Uitzonderingen

Het onder 25.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de rioolpersleiding met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het verbod in 25.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de rioolpersleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

25.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor Leiding - Riool aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
- e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in 25.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en beheer van de gronden;

- b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
- c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

25.4.3 Toetsingscriteria

De in 25.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de rioolpersleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 26 Waarde - Archeologie

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, waarbij de bestemming Waarde - Archeologie voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

26.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie mede bestemde gronden.

26.2.2 Uitzonderingen

Het onder 26.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,30 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.
- d. bebouwing ten behoeve van archeologisch onderzoek met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 26.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in 26.3.2 aan de vergunning.

26.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 26.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

26.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluit om af te wijken met een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

26.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het scheuren van grasland;
- d. het aanleggen, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- i. het rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd.

26.4.2 Uitzonderingen

Het onder 26.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het werken en/of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot maximaal 0,30 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. het werken en/of werkzaamheden betreft die behoren tot de normale agrarische werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- c. de werken en/of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m²;
- d. de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen;
- e. de werken en/of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. de werken en/of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- g. de werken en/of werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

26.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in 26.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken en/of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in 26.4.4 aan de vergunning.

26.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in 26.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

26.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

26.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn, of als gronden ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd.

Artikel 27 Waarde - Attentiegebied EHS

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Attentiegebied EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de waterhuishoudkundige situatie van de attentiegebieden EHS ten behoeve van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur, waaronder natte natuurgebieden.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels.

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

27.3.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Attentiegebied EHS' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

27.3.2 Uitzonderingen

Het in 27.3.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. die plaatsvinden op gronden met de bestemming Bedrijf, Gemengd, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie, Sport, Tuin, Verkeer, Wonen, Wonen - Landgoed - 1, Wonen - Landgoed - 2, Wonen - Villabebouwing of op een agrarisch bouwvlak.

27.3.3 Toetsingscriteria

De in 27.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien als gevolg van deze werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de

waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast.

27.3.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.3.1 wint hoort zij het betrokken waterschapsbestuur.

Artikel 28 Waarde - Cultuurhistorie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en/of herstel van het beschermd dorpsgezicht van Loon als een historisch gaaf bewaarde nederzetting met een zogenaamde 'plaatse', waarbij de bestemming Waarde - Cultuurhistorie voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' mede bestemde gronden.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 28.2 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige uitwendige cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden niet onevenredig worden aangetast.

28.3.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 28.3.1 hoort zij de begeleidingscommissie Loon. Deze commissie adviseert binnen 4 weken na ontvangst van het verzoek om omgevingsvergunning. Het advies wordt geacht positief te zijn indien binnen de genoemde termijn geen schriftelijk advies is uitgebracht door de commissie.

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

28.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegd gezag:

- a. het vellen van bos;
- b. het beplanten van gronden met houtgewas;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;

- e. het diepploegen;
- f. het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerassen en boomgroepen;
- g. de aanleg van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan 200 m².

28.4.2 Uitzonderingen

Het in 28.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- b. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

28.4.3 Toetsingscriteria

De in 28.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waarden van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

28.4.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 28.4.1 hoort zij de begeleidingscommissie Loon. Deze commissie adviseert binnen 4 weken na ontvangst van het verzoek om omgevingsvergunning. Het advies wordt geacht positief te zijn indien binnen de genoemde termijn geen schriftelijk advies is uitgebracht door de commissie.

Artikel 29 Waterstaat - Waterberging

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterberging aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water en het behoud van het waterbergend vermogen van het regionaal waterbergingsgebied, waarbij de bestemming Waterstaat - Waterberging voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

29.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor Waterstaat - Waterberging mede bestemde gronden.

29.2.2 Uitzonderingen

Het onder 29.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming Waterstaat - Waterberging met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 29.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits het behoud van het waterbergend vermogen van het regionaal waterbergingsgebied is verzekerd en het waterschap daarover heeft geadviseerd.

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

29.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor Waterstaat - Waterberging aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegd gezag:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen of wijzigen van kaden.

29.4.2 Uitzonderingen

Het in 8.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;

- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

29.4.3 Toetsingscriteria

De in 29.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, het waterbergend vermogen van het regionale waterbergingsgebied niet onevenredig wordt aangetast.

29.4.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.4.1 hoort zij het waterschap.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 30 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 31 Algemene bouwregels

31.1 Bestaande en afwijkende maatvoering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van bouwwerken gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. Het bepaalde onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

Tot gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
- c. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens in strijd met de gegeven bestemming;
- d. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
- e. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- f. het gebruik en/of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- g. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, behoudens voor zover zulks in overeenstemming is met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- h. het gebruik van gronden voor het al dan niet voor de verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte machines en voer- of vaartuigen c.q. onderdelen daarvan, welke al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, is niet toegestaan, behoudens voor zover het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

33.1 Milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem van de boringsvrije zone van het waterwingebied Aalsterweg/Klotputten. Hier gelden, naast de regels van dit plan, de regels die zijn opgenomen in de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant.

33.2 Open landschap

Ter plaatse van de aanduiding 'open landschap', zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het open karakter van het landschap. Daartoe gelden ter plaatse van de aanduiding 'open landschap' specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemmingen waarbinnen deze gelden.

33.3 Reconstructiewetzones

Voor de reconstructiewetzones gelden de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' gelden voor intensieve veehouderijen specifieke regels die zijn opgenomen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden';
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' gelden voor intensieve veehouderijen specifieke regels die zijn opgenomen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'.

33.4 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt de veiligheidszone van een lpg-tankstation en is het oprichten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

33.5 Cultuurhistorische vlakken

33.5.1 Cultuurhistorische vlakken en waarden en kenmerken

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex achtereind' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het cultuurhistorische vlak akkercomplex achtereind, met de volgende cultuurhistorische waarden en kenmerken: de open akkercomplexen met de bolle ligging en met een esdek, de Vorstervoortse Hoeve, de (historische) boerderijen in Achtereind en de restanten van beemden met elzensingels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie akkercomplex loonse akkers' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het cultuurhistorische vlak akkercomplex loonse akkers, met de volgende cultuurhistorische waarden en kenmerken: het open akkercomplex met de bolle ligging en het esdek, de

- wegenstructuur, de zandpaden, de buurtschap Loon met (langgevel) boerderijen en de restanten van hakhoutbosjes;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'waarde cultuurhistorie beekdal van de dommel' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het cultuurhistorische vlak beekdal van de dommel, met de volgende cultuurhistorische waarden en kenmerken: de strookvormige percelering haaks op de beek, de restanten van elzensingels, de (restanten van) hakhoutbossen, de zandwegen, de tufputjes van Heuvel, de Volmolen, de Molenplaats bij de Loondermolenbrug en de boerderij Het Kasteel.

33.5.2 Regels

Voor de in lid 33.5.1 genoemde gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemmingen waarbinnen deze gelden.

33.6 Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone - water', zijn de gronden mede bestemd voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen. Daartoe gelden ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone - water' specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemmingen waarbinnen deze gelden.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of de aanwijzingen op de verbeelding, voor:

- a. een geringe afwijking van de voorgeschreven maten en percentages, mits:
 1. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt van de voorgeschreven maten en percentages;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 3. de afwijking niet wordt toegepast voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de bestemming Tuin en Wonen;
- b. een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen met ten hoogste 2 meter, indien een meetverschil of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt;
- c. voor het bouwen van werken van beeldende kunst tot een bouwhoogte van 15 meter;
- d. het bouwen van antennemasten ten dienste van het algemeen belang, mits de bouwhoogte niet meer dan 40 meter bedraagt.

Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

35.1 Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone - water' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming Water en/of Natuur ten behoeve van beekherstel, mits:

- a. de inrichting als beek geen onevenredige belemmering oplevert voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- b. de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het ter plaatse aanwezige cultuurhistorische vlak, zoals genoemd in lid 33.5, niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de ter plaatse aanwezige natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 4 **OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

Artikel 36 Overgangsrecht

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

36.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 37 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied Waalre.