

# Inhoud

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	15
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>17</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden	17
Artikel 4	Gemengd - 1	32
Artikel 5	Gemengd - 2	41
Artikel 6	Groen	44
Artikel 7	Natuur	45
Artikel 8	Natuur – Natte natuur	48
Artikel 9	Recreatie - 1	50
Artikel 10	Recreatie - 2	55
Artikel 11	Sport	58
Artikel 12	Sport – Golfbaan	61
Artikel 13	Verkeer	64
Artikel 14	Verkeer – Railverkeer	66
Artikel 15	Water	67
Artikel 16	Wonen	68
Artikel 17	Leiding	73
Artikel 18	Waarde – Archeologische verwachtingswaarden	75
Artikel 19	Waarde – Archeologische vindplaatsen	77
Artikel 20	Waterstaat – Beschermingszone natte natuur	79
Artikel 21	Waterstaat – Natte natuur kern	80
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>81</b>
Artikel 22	Anti-dubbeltelregel	81
Artikel 23	Algemene bouwregels	81
Artikel 24	Algemene gebruiksregels	81
Artikel 25	Algemene aanduidingsregels	83
Artikel 26	Algemene afwijkingsregels	86
Artikel 27	Algemene wijzigingsregels	87
Artikel 28	Overige regels	87
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>89</b>
Artikel 29	Overgangsrecht	89
Artikel 30	Slotregel	90

## BIJLAGEN:

- 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
- 2 Landschappelijk inrichtings- en beheerplan



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek' van de gemeente Groesbeek.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0241.BPBuitengebied-ONW1 met de bijbehorende regels en bijlagen.

**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.

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**aan-huis-verbonden bedrijf:**

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

**aan-huis-verbonden beroep:**

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

**afhankelijke woonruimte:**

een bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

**agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, waaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij.

**agrarische nevenactiviteit:**

het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren of het telen van gewassen bij een woon- of recreatiebestemming als ondergeschikte activiteit waarbij het ruimtebeslag beperkt is en een substantiële inkomensverwerving geen doelstelling is;

**archeologisch onderzoek:**

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

**archeologische waarden:**

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

**archeologische verwachtingswaarden:**

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

**bebouwing:**

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

**bedrijf:**

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

**bedrijfsmatig:**

in uitoefening van een bedrijf.

**bedrijfswoning:**

een woning in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen;

**begane grond:**

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

**bestaand(e situatie):**

- bij bouwwerken: bestaand, legaal ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- bij gebruik: bestaand, legaal ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

**bestaande veestapel:**

ten aanzien van het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee bestaand ten tijde van de peildatum bepaald bij of krachtens de Natuurbeschermingswet 1998.

**beroep of dienstverlening aan huis:**

het bij wijze van nevenactiviteit bij het wonen uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**bijbehorend bouwwerk:**

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

**bijbehorende voorzieningen:**

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

**boerenkamer:**

een binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen opgenomen recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

**bos:**

beboste gronden alsmede niet-beboste gronden waarop een herplantplicht rust ingevolge artikel 3 van de Boswet.

**bouwen:**

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

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwlaag:**

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

**bouwmassa:**

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

**bouwperceel:**

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

**bouwvlak:**

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

**bouwwerk:**

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

**bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:**

een bouwwerk dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter, zoals een recreatiewoning.

**broekbos:**

bos op laaggelegen terrein met zeer hoge grondwaterstanden.

**buitenopslag:**

het opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van (bedrijfs)percelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur, en dergelijke;

**burgerwoning:**

woning, niet zijnde een bedrijfswoning en recreatiewoning.

**café:**

een openbaar lokaal waarin de bedrijfsuitvoering hoofdzakelijk is gericht op de verkoop van ter plaatse te nuttigen dranken.

**camping:**

een inrichting gericht op het bieden van gelegenheid tot verblijfsrecreatie in kampeermiddelen met de bijbehorende sanitaire voorzieningen en voorzieningen voor openluchtrecreatie.

**centrale voorzieningen:**

voorzieningen bedoeld voor het recreatief en/of sportief hoofdgebruik (dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie) zoals receptie, overdekte sport- en/of speelvoorzieningen, recreatievoorzieningen met de daaraan ondergeschikte functies zoals bijvoorbeeld horeca en/of detailhandel;

**cultuurhistorische waarden:**

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

**conferentie- en recreatiecentrum:**

een inrichting die in hoofdzaak gericht is op:

- het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en cursussen;
- het houden van feesten en partijen;
- het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor het gebruik ter plaatse; alsmede
- het verstrekken van nachtverblijf, alleen binnen bebouwing.

**dagrecreatie:**

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

**detailhandel:**

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

**dienstverlening:**

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

**discgolfbaan:**

sport vergelijkbaar met het gewone golf, maar dat wordt gespeeld met een disc in plaats van een bal.

**driving – range:**

oefenterrein voor golfspelers.

**ecologische hoofdstructuur (EHS):**

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.

**EHS - natuur:** natuur en bosgebieden binnen de EHS, met daarin liggende verspreide bebouwing, waardevolle wateren en de ontwikkelingsgebieden nieuwe natuur;

**EHS - verbinding:** gebieden, gelegen in de EHS, bestaande uit een schakeling van natuurelementen gelegen in een landschapszone, die verschillende delen van de EHS (natuur) en EHS (verweving) met elkaar verbinden;

**EHS - verweving:** gebieden, gelegen in de EHS, waarbinnen natuurwaarden zijn verweven met andere functies zoals landbouw, recreatie en verspreide bebouwing.

**ecologische verbindingszone (evz):**

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

**eenheden:**

verblijfsruimte bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

**erfbepanting:**

afschermende (rand)bepanting binnen of direct aansluitend bij het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend bij een ander bedrijf of een woning.

**erfbepantingsplan:**

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

**erosie:**

een natuurlijk proces waarbij stenen en aarde loskomen en verplaatst worden van de ene locatie naar de andere.

**escortbedrijf:**

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

**erker:**

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel, ondergeschikt aan het hoofdgebouw in vorm en uitstraling.

**extensief recreatief medegebruik:**

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en dergelijke.

**functie:**

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

**gebouw:**

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

**(niet-)gebiedsgebonden functie:**

functie die (g)een nauwe relatie heeft met het buitengebied (gebiedsgebonden). Niet – gebiedsgebonden functies behoren normaliter thuis op een bedrijventerrein.

**gebruiksgerichte paardenhouderij:**

een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op (de ondersteuning bij) het gebruik van het paard als hulpmiddel voor de recreërende mens, zoals maneges, paardenverhuurbedrijven en paardenstallingsbedrijven (pensionstalling), al dan niet gecombineerd met het fokken, africhten en de verkoop van paarden.



**geomorfologische waarden:**

landschappelijke waarden, die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van de grond en die herkenbaar zijn in het bodemreliëf.

**green:**

zeer kort gemaaid gras die deel uitmaakt van een hole.

**groepsaccommodatie:**

vorm van verblijfsrecreatie waarbij logies overwegend aan personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde) wordt verstrekt.

**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: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant.

**grondgebonden veehouderij:**

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het houden van dieren en op de huiskavel en in de directe omgeving voldoende areaal grond ter beschikking heeft voor de ruwvoederproductie en/of weidegang, waarbij de grondgebondenheid van het bedrijf door de ondernemer dient te worden onderbouwd.

**herbouw:**

gehele of gedeeltelijke reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen

**hogere waarde:**

toegestane geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig object, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

**hoofdfunctie:**

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

**hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**hole:**

- het putje in de green waarin de bal uiteindelijk terecht moet komen.
- het parcours vanaf de plaats vanwaar de eerste slag wordt gespeeld tot de green.

**horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal.

**houtopstand:**

begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voorzover niet vallend onder de Boswet en behoudens laagstamfruitbomen met de bijbehorende windsingels.

**hydrologische waarde:**

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

**infiltratie:**

een fijnmazige structuur voor waterinfiltratie met zuiverende werking

**intensieve kwekerij:**

een agrarisch bedrijf, in hoofdzaak gericht op het in kassen bedrijfmatig kweken van planten, bloembollen, bloemen, groenten, fruit en boomkwekerijproducten;

**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, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geitenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

**kampeermiddel:**

- een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**kampeerplaats:**

standplaats ten behoeve van één kampeermiddel.

**kantine:**

een (gedeelte van een) gebouw dat fungeert als ondersteunende functie van de hoofdfunctie ter plaatse (sportcomplex) waarbinnen detailhandel in ter plaatse te nuttigen versnaperingen en dranken is toegestaan.

**kantoor:**

één of meerdere ruimtes in) een gebouw waar bedrijfsmatig diensten worden verleend waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

**kas:**

een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten.

**kelder:**

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die is gesitueerd onder een bovengronds bouwwerk.

**kinderboerderij:**

voorziening met dieren waar onder toezicht direct contact mogelijk is met de aanwezige dieren vanuit een educatief en/of recreatief doel.

**kleinschalig kamperen:**

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal (van 15) kampeermiddelen.

**landschappelijke inpassing:**

het zodanig inpassen van gebouwen en/of activiteiten in de omgeving dat de landschappelijke waarden behouden blijven.

**landschappelijk/ ecologisch waardevolle elementen:**

landschappelijke en/of ecologische waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes, steilranden en dergelijke.

**landschapswaarden/landschappelijke waarden:**

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

**maatschappelijke en culturele voorzieningen:**

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

**maatschappelijke voorziening:**

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, verenigingsleven, onderwijs, (kinder)dagopvang, naschoolseopvang, opvoeding, lichamelijke en/of geestelijke gezondheidszorg.

**manege:**

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

**mantelzorg:**

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

**mini-camping:**

een inrichting gericht op het bieden van gelegenheid tot seizoensgebonden, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, verblijfsrecreatie in

kampeermiddelen met de bijbehorende sanitaire voorzieningen, waarbij het aantal kampeermiddelen maximaal 15 mag bedragen.

**meergezinshuis:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**nevenactiviteit:**

een activiteit met een zodanige beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

**omgevingsvergunning:**

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**omgevingsvergunning voor het afwijken:**

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

**omgevingsvergunning voor het bouwen:**

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

**omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van een werkzaamheid (voorheen aanlegvergunning):**

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

**ondergeschikte horeca:**

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw of sportvoorziening.

**onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark, caravan, voorzover deze/dit niet als een bouwwerk is aan te merken.

**openbare wegen:**

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

**openluchtrecreatie:**

vormen van (extensief) recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

**(binnen)opslag:**

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

**overkapping:**

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal één zijde begrensd door de gevels van belendende gebouwen en welke constructie zelf niet wordt aangemerkt als een gebouw.

**paardenbak of rijbak:**

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

**permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf.

**productiegebonden detailhandel:**

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

**productiegerichte paardenhouderij:**

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

**prostitutie:**

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

**raamprostitutie:**

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

**recreatief medegebruik:**

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

**recreatieve functies:**

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

**recreatieweg:**

onverhard en/of semiverharde weg in het buitengebied.

**restaurant:**

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

**retentievoorziening:**

voorziening ten behoeve van de tijdelijke opvang van water.

**ruimtelijke eenheid:**

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

**seksinrichting:**

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

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

**seizoensgebonden tunnels:**

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, doch maximaal 6 maanden per kalenderjaar. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en dergelijke.

**sportvoorziening:**

faciliteit, bijvoorbeeld een sportveld, sporthal of soortgelijke accommodatie, waar lichamelijke activiteiten kunnen worden beoefend.

**stacaravan:**

caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**straatprostitutie:**

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

**teeltondersteunende voorzieningen:**

uitgespreid afdek materiaal, afdek materiaal met ondersteunende constructie (lage, niet menstoegankelijke tunnels en tijdelijke menstoegankelijke tunnels) en een boogconstructie zonder afdek materiaal en vrijstaande overkappingen en voorzieningen in de vorm van palen en/of stellingen, bestemd voor vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt en wijnbouw.

**tijdelijke overkappingen:**

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, doch maximaal 6 maanden per kalenderjaar. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en dergelijke.

**tunnelkas:**

een kasconstructie danwel platglasconstructie, met een maximale hoogte van 2 meter bestaande uit lichtdoorlatend en transparant materiaal en dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten.

**verblijfsrecreatie:**

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

**verbrede landbouw:**

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotourisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

**villa:**

een als zodanig op de verbeelding aangegeven woonpand dat zich door zijn omvang en constructie onderscheidt van een woning in die zin dat het geschikt en bestemd is voor de huisvesting van maximaal 2 huishoudens.

**voorgevel:**

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw.

**voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan (tot aan de zijdelingse perceelsgrens).

**volwaardig(heid van een) bedrijf:**

een bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen zowel bedrijfseconomisch als milieuhygiënisch.

**vormverandering van een bouwvlak:**

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

**waterhuishoudkundige voorzieningen:**

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

**werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**woning:**

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

**zijdelingse perceelsgrens:**

de grens tussen twee bouwpercelen, die voor-en achterzijde van een bouwperceel verbindt.

**zorgboerderij:**

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

**zorgvoorziening:**

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



## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 Algemeen

**afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

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

**bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel staande c.q. op te richten bouwwerken, gemeten op zowel boven als onder maaiveld.

**bebouwingspercentage:**

de bebouwde oppervlakte welke ten hoogste gebouwd mag worden, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het desbetreffende bouwperceel.

**bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

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

tussen de buitenzijden van de gevels en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

**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.

**goothoogte:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met dien verstande dat:

- a de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de laagste zijde van de kap;
- b de goothoogte van een dakvlak met een dakopbouw wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakopbouw;
- c bij een kap die bestaat uit één of meerdere hellende dakvlakken waarbij de bovenzijde van de hellende dakvlakken grenzen aan een plat dak, deze daken worden ook wel afgetopte of afgesnoten daken genoemd, de goothoogte wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel aan de laagste zijde van het hellende dakvlak.

**oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenzijden van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

**peil:**

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

**2.2 Ondergeschikte bouwdelen**

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

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarisch grondgebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven en bijbehorende voorzieningen ter plaatse van het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  - 1 'intensieve kwekerij' tevens een intensieve kwekerij is toegestaan;
  - 2 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
  - 3 'paardenhouderij' tevens een gebruikgerichte paardenhouderij is toegestaan;waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c één bedrijfswoning per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  - 1 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
  - 2 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.
- d beroep of dienstverlening aan huis;
- e een caravanstalling;
- f kleinschalig kamperen;
- g productiegebonden detailhandel;
- h nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf zoals genoemd in de 'Tabel Nevenactiviteiten';
- i een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- j behoud, herstel en bescherming van onverharde en semiverharde wegen ter plaatse van de aanduiding 'recreatieweg';
- k ter plaatse van de aanduiding 'waterberging': uitsluitend voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- l camperplaatsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – camperplaatsen';
- m een discgolfbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – discgolfbaan';
- n een mestzak uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – mestzak 1' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – mestzak 2';
- o een romeins tentenkamp uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – romeins tentenkamp';
- p behoud, herstel en bescherming van natuurwaarden, landschapswaarden, aardkundige waarden, geomorfologische en cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - 1 het reliëf van erosiedalen ter plaatse van de aanduiding 'erosiedal'.
  - 2 de openheid ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
  - 3 landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement';

- 4 steilranden ter plaatse van de aanduiding 'steilrand';
- 5 ecologisch beekherstel;
- q extensief recreatief medegebruik;
- r paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- s water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- t groenvoorzieningen;
- u nutsvoorzieningen.

## 3.2 Bouwregels

### 3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan, indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- c Binnen het bouwvlak mag de oppervlakte van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, verhardingen, erven en tuinen, niet meer bedragen dan 1 ha, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (ha)'. Bebouwing moet binnen deze oppervlaktemaat geclusterd worden gerealiseerd.
- d In afwijking van het bepaalde onder c zijn sleufsilos en kuilvoerplaten binnen het hele bouwvlak toegestaan waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in lid 3.2.5.
- e Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen mogen niet worden gebouwd voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning.
- f In afwijking van het bepaalde onder e mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwen voor voorgevel' bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- g De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.
- h Kelders zijn toegestaan onder bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 De kelder mag niet dienen als verblijfruimte.
  - 2 De kelder mag niet boven de aangrenzende gronden uitkomen.
  - 3 De kelder mag maximaal één bouwlaag diep zijn.
- i Ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' mag niet worden gebouwd.

### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De afstand tussen bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 25 m.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- d De oppervlakte aan kassen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup>.
- e In afwijking van het bepaalde onder d mag de oppervlakte aan kassen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' niet meer bedragen dan 6.000

m<sup>2</sup>, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte (m<sup>2</sup>)' of ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte kassen (ha)'.

- f De afstand van kassen tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.

### 3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Voor zover de bestaande inhoud meer bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als maximum.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- d De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25°.

### 3.2.4 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.

### 3.2.5 (Sleuf)silo's, kuilvoerplaten en ondergrondse mestbassins

Voor (sleuf) silo's, kuilvoerplaten en ondergrondse mestbassins gelden de volgende voorwaarden:

- a Sleufsilo's en kuilvoerplaten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2 m.
  - 2 Sleufsilo's of kuilvoerplaten dienen aansluitend bij de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd.
  - 3 Indien de oppervlakte van het bouwvlak zoals bedoeld in lid 3.2.1 onder c wordt overschreden dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.
- b De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 8,5 m.
- c De bouwhoogte van overige silo's mag niet meer bedragen dan 15 m.

### 3.2.6 Mestzak

Een mestzak is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestzak 1' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – mestzak 2, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestzak 1' mag niet meer bedragen dan 85 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestzak 2' 440 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

### 3.2.7 Veldschuur

Een veldschuur is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 1' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 2', waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan:

- 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 1': 55 m<sup>2</sup>;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 2': 500 m<sup>2</sup>.
  - 3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 3': 55 m<sup>2</sup>.
- b De goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 2' mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
- 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 1': 2,5 m;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 2': 7,5 m.
  - 3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 3': 2 m.

### **3.2.8 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

- a Binnen het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:
- 1 De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning en de bouwhoogte van gesloten afrasteringen niet meer mag bedragen dan 1 m.
  - 2 De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
  - 3 De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b zijn erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
- 1 De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 m
  - 2 De afrastering een open karakter dient te hebben.

### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en omvang van bebouwing voor zover zulks noodzakelijk is:

- a voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing;
- b ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.4.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 3.2.2 onder a voor het bouwen op een grotere afstand dan 25 m van een ander bedrijfsgebouw, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  - 1 De afstand tussen bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m.

- 2 Een grotere afstand dan 25 m is noodzakelijk voor een doelmatige inrichting van het perceel ten behoeve van de bedrijfsvoering.
  - 3 Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.
- b lid 3.2.2 onder i voor het bouwen plaatse van de aanduiding 'waterberging', waarbij de volgende voorwaarden gelden:
- 1 het belang van de waterberging wordt daardoor niet onevenredig geschaad;
  - 2 vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

#### **3.4.2 Vergroten bebouwde oppervlakte voor bedrijfsbebouwing**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c uitsluitend voor het toestaan van meer bedrijfsbebouwing, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'paardenhouderij'.
- b De uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- c Na uitbreiding mag de bebouwde oppervlakte van het bouwvlak niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d De nieuwe bebouwing sluit qua karakter, schaal en situering aan bij de reeds aanwezige bebouwing.
- e De uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het bedrijf. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- f De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- g De uitbreiding dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- h Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.

#### **3.4.3 Vergroting bedrijfswoning ten behoeve van inwoning 2<sup>e</sup> bedrijfshoofd**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder a en toe te staan dat de bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van inwoning van een tweede bedrijfshoofd, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De inhoud van de woning mag na vergroting niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>3</sup>.
- b De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- c De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- d De uitbreiding dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- e De uitbreiding dient stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar te zijn.

#### **3.4.4 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Deze voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid', 'erosiedal', 'steilrand' en 'landschapselement', tenzij er sprake is van voorzieningen in de vorm van palen en/of stellingen voor de wijnbouw en fruitteelt.
- b Seizoensgebonden tunnels zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.
  - 2 De tunnels dienen noodzakelijk te zijn in verband met vorstbeschermende maatregelen ten behoeve van open teelten.
- c Tijdelijke overkappingen voor boomgaarden zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, waarbij de stellingen ten behoeve van de tijdelijke overkappingen permanent zijn toegestaan.
  - 2 De overkappingen dienen noodzakelijk te zijn in verband met het tegengaan van wind- en hagelschade.
- d Overige teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde tunnelkassen, zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.
  - 2 De totale oppervlakte per bedrijf mag niet meer bedragen dan 2 ha.
  - 3 Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5.

#### **3.4.5 Paardenbakken buiten het bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.8 ten behoeve van paardenbakken, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak of het bestemmingsvlak 'Gemengd – 1', 'Recreatie – 1' of 'Wonen'.
- b De oppervlakte per paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.
- c De afstand tot bestaande bebouwing mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d De afstand tot bebouwing van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
- e De bouwhoogte van hekwerken mag niet meer bedragen dan 1,5 m en dient te bestaan uit een open constructie.
- f Lichtmasten zijn niet toegestaan.
- g De paardenbak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- h Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt naast het bepaalde in artikel 24.1 in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.
- b het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van opslag.



### **3.5.2 Gebruiksoppervlakte**

Binnen het bouwvlak mag de oppervlakte van bouwwerken, verhardingen, erven en tuinen, niet meer bedragen dan 1 ha tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlak'.

### **3.5.3 Landschappelijke inpassing**

Voor het gebruik van de gronden zoals bedoeld in artikel 3.2.5 onder a, b onder h, 3.4.5 onder h, 3.5.7 onder e, 3.6.5 onder d, 3.6.2 onder f, 3.8.3 onder h, 3.8.5 onder n en 3.8.6 onder j geldt dat de landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten, conform het erfbeplantingsplan is uitgevoerd.

### **3.5.4 Paardenhouderij**

De oppervlakte bebouwing ten behoeve van een gebruikgerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)'.

### **3.5.5 Bestaande nevenactiviteiten**

De oppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan zoals genoemd in de 'Tabel Nevenactiviteiten'.

### **3.5.6 Caravanstalling**

Binnen deze bestemming is caravanstalling toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De stalling dient plaats te vinden in bestaande bebouwing, buitenstalling is niet toegestaan.
- b De oppervlakte ten behoeve van de stalling mag niet meer bedragen dan 350 m<sup>2</sup>.

### **3.5.7 Kleinschalig kamperen**

Binnen deze bestemming is kleinschalig kamperen toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De gronden die gebruikt worden ten behoeve van het kleinschalig kamperen dienen gelegen te zijn binnen het bouwvlak of binnen een afstand van 100 m van het bouwvlak.
- b Het aantal kampeerplaatsen mag niet meer bedragen dan 15.
- c Het gebruik voor kleinschalig kamperen is alleen toegestaan gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.
- d (Sanitaire) voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen mogen uitsluitend binnen bestaande bebouwing worden gerealiseerd.
- e Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.

### **3.5.8 Productiegebonden detailhandel**

De oppervlakte aan productiegebonden detailhandel binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

### **3.5.9 Parkeren**

Parkeren is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en/of ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

### **3.5.10 Camperplaatsen**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – camperplaatsen' zijn maximaal 10 camperplaatsen toegestaan.

## **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **3.6.1 Uitbreiding bestaande veestapel**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder a in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf of een paardenhouderij de ammoniakemissie toeneemt, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen.
- b Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen: compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven.

### **3.6.2 Vergroten gebruiksoppervlakte**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2 voor het vergroten van de gebruiksoppervlakte, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- b Na uitbreiding mag de gebruiksoppervlakte niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- c De uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het bedrijf. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- d De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- e De uitbreiding dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- f Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.

### **3.6.3 Vergroten gebruiksoppervlakte paardenhouderij**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.5.4 voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een gebruikgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.

- b De oppervlakte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' mag, binnen het bouwvlak van 1 ha, met maximaal 10% worden vergroot.
- c De uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het bedrijf. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- d De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- e De uitbreiding dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- f Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.

#### **3.6.4 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.4 voor het gebruik van andere teeltondersteunende voorzieningen dan daar genoemd, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Deze voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid', 'erosiedal', 'steilrand' en 'landschapselement'.
- b De totale oppervlakte per bedrijf mag niet meer bedragen dan 2 ha.
- c Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5.

#### **3.6.5 Uitbreiding kleinschalig kamperen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5.7 voor het toestaan van een uitbreiding van kleinschalig kamperen bij het agrarisch bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De gronden die gebruikt worden ten behoeve van het kleinschalig kamperen dienen gelegen te zijn binnen of binnen een afstand van 100 m van het bouwvlak.
- b Het aantal kampeerplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- c (Sanitaire) voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen mogen uitsluitend binnen bestaande bebouwing worden gerealiseerd.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.

#### **3.6.6 Afwijking nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b Ten behoeve van de nevenactiviteit mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht.
- c Uitsluitend toegestaan zijn nevenactiviteiten tot en met categorie 2 zoals genoemd in de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) danwel bedrijven die daarmee naar aard en invloed vergelijkbaar zijn, waarbij kantoorfuncties specifiek zijn uitgesloten.

- d Teneinde het kleinschalige karakter van nevenactiviteiten in het buitengebied te waarborgen, mag maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350 m<sup>2</sup> van de bedrijfsgebouwen voor nevenactiviteiten worden gebruikt, waarbij geldt dat hierbinnen per bouwvlak maximaal 50 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak aan productiegebonden detailhandel is toegestaan.
- e Buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteiten is niet toegestaan.
- f De activiteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- g Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- h De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie en parkeren dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- i Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5.

### **3.6.7 Afwijken boerenkamers**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het inrichten van boerenkamers bij agrarische bedrijven binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van het bieden van recreatieve verblijfs- en overnachtingsmogelijkheden, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Het aantal boerenkamers per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 5.
- b De oppervlakte per boerenkamer mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.
- c Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- d De ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

### **3.6.8 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het inrichten van (een) bedrijfsgebouw(en) voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Het gebruik als tijdelijke huisvesting slechts is toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per jaar.
- b Deze dienen te worden geplaatst binnen bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak.
- c Per bedrijf maximaal 20 seizoensarbeiders mogen worden gehuisvest.
- d De noodzaak tot het hebben en huisvesten van seizoensarbeiders op het bedrijf afdoende is aangetoond waartoe een advies van terzake deskundige vereist is.
- e Er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen voor de omliggende bedrijven.

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

#### **3.7.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a Algemeen:

- 1 het ontginnen, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd;
- 2 het veranderen en/of verwijderen van verkavelingvorm en/of perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in beplanting, waterlopen en steilranden.
- 3 het doen van ingrepen die een verandering van de waterhuishouding tot gevolg hebben, waaronder het graven en dempen van sloten en oppervlaktewateren;
- 4 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- 5 het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- 6 het verwijderen van houtopstanden, bos-, natuur- en landschapselementen;

b en tevens ter plaatse van de aanduiding 'erosiedal':

- 1 het omzetten van grasland in bouwland ten behoeve van de teelt van veevoedergewassen, akkerbouw, vollegrondsgroente-, siergewassen- of bloembollenteelt, tenzij gebruik wordt gemaakt van niet kerende grondbewerking (mulchen) en het aanplanten langs hoogtelijnen;

c en tevens ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement':

- 1 het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- 2 het verwijderen van houtopstanden;
- 3 het graven en dempen van sloten en oppervlaktewateren;
- 4 het aanbrengen van verhardingen;
- 5 agrarisch gebruik;
- 6 de aanleg van ondergrondse leidingen.

d en tevens ter plaatse van de aanduiding 'openheid':

- 1 bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken van bomen, struiken en heesters, behoudens ter vervanging van bestaande boomgaarden.

e en tevens ter plaatse van de aanduiding 'steilrand':

- 1 het ontginnen, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.

f en tevens ter plaatse van de aanduiding 'recreatieweg':

- 1 het verharderen of verwijderen van wegen.

#### **3.7.2 Uitzonderingen**

Het in lid 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### **3.7.3 Toelaatbaarheid**

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien aan de volgende criteria wordt voldaan:

- a Door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en ecologische waarden en de recreatieve betekenis alsmede de ontwikkelingspotenties voor landschap en natuur, worden niet onevenredig aangetast.
- b Voor de in lid 3.7.1 sub a.5 genoemde werken en werkzaamheden geldt ook als criterium dat er sprake dient te zijn van noodzaak tot het aanbrengen van leidingen op die locatie.
- c Voor de in lid 3.7.1 sub d genoemde werken en werkzaamheden geldt ook als criterium dat de ingrepen een verbetering van de ecologische omstandigheden dient in te houden.

## **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

### **3.8.1 Recreatiewegen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het toestaan van nieuwe verbindende onverharde en semiverharde recreatieve paden en wegen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De breedte van de paden en wegen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De inrichting van de paden en wegen dient zodanig te zijn dat nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling.
- c Natuur en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Indien de aanleg leidt tot een aantasting van de aanwezige natuurwaarden dan dient elders binnen het plangebied een voldoende kwantitatieve en kwalitatieve compensatie van de verloren gegane natuurwaarden plaats te vinden.

### **3.8.2 Vormverandering bouwvlak**

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

- a De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
- b De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement', 'recreatieweg' en 'steilrand'.
- c Er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 en er mag geen sprake zijn van significante aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de ecologische hoofdstructuur.

### **3.8.3 Vergroten bebouwde oppervlakte voor bedrijfsbebouwing en/of vergroten gebruiksoppervlakte**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte uitsluitend voor het toestaan van meer bedrijfsbebouwing, en/of het vergroten van de gebruiksoppervlakte, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'paardenhouderij'.
- b De uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.

- c Na uitbreiding mag het bouwvlak ten hoogste volledig worden bebouwd en/of gebruikt.
- d De nieuwe bebouwing sluit qua karakter, schaal en situering aan bij de reeds aanwezige bebouwing.
- e De uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het bedrijf. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- f De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- g De uitbreiding dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- h Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.

#### **3.8.4 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'intensieve kwekerij' en/of 'paardenhouderij'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'intensieve veehouderij', 'intensieve kwekerij' en/of 'paardenhouderij' wordt verwijderd indien de betreffende bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd en/of is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

#### **3.8.5 Wijzigen naar niet – agrarische functies**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak voor agrarische bedrijven om te zetten naar de bestemming 'Gemengd – 1', 'Gemengd – 2' of 'Recreatie – 1', ten behoeve van de vestiging van niet – agrarische functies waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswooning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en resterende bedrijfsgebouwen.
- c De agrarische bedrijvigheid dient te zijn beëindigd.
- d De oppervlakte aan niet-agrarische activiteiten bedraagt maximaal mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken met een maximum van 500 m<sup>2</sup>. Voor gebruiksgerichte paardenhouderijen is een grotere oppervlakte toegestaan.
- e In uitzondering op het bepaalde in lid d bedraagt de oppervlakte aan niet-agrarische activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij':
  - 1 Bij sloop van alle kassen: 100% van de bestaande bedrijfsgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken niet zijnde kassen.
  - 2 Bij sloop van alle kassen en bestaande bedrijfsgebouwen:
    - Bij sloop van 0 – 3.500 m<sup>2</sup>: geen extra bedrijfsgebouw toegestaan.
    - Bij sloop van 3.500 m<sup>2</sup> - 20.000 m<sup>2</sup>: bedrijfsgebouw van 500 m<sup>2</sup> voor specifieke en gebiedsgebonden functies, of een bedrijfsgebouw van 250 m<sup>2</sup> voor overige functies.
    - Bij sloop van > 20.000 m<sup>2</sup>: een bedrijfsgebouw van 1.000 m<sup>2</sup> voor specifieke en gebiedsgebonden functies, of een bedrijfsgebouw van 500 m<sup>2</sup> voor overige functies.
- f Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven uit maximaal categorie 2 van de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) dan wel bedrijven die

- daarmee naar aard en invloed vergelijkbaar zijn, waarbij kantoorfuncties specifiek zijn uitgesloten.
- g Vervangende nieuwbouw is niet toegestaan.
  - h Overige bebouwing dient te worden gesloopt met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken van maximaal 80 m<sup>2</sup>.
  - i Een extra bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf wordt niet toegestaan.
  - j Buitenopslag is niet toegestaan.
  - k De niet-agrarische functie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
  - l Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving.
  - m De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie en parkeren dient binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden.
  - n Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbepantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.

### 3.8.6 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf, dit bedrijf om te zetten ten behoeve van burgerbewoning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- c De agrarische bedrijvigheid dient te zijn beëindigd.
- d Het aantal burgerwoningen mag niet meer bedragen dan één.
- e In afwijking van het bepaalde onder d dient de voormalige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, waarbij geldt dat:
  - 1 in geval van sloop van minimaal 750 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing en/of bijbehorende bouwwerken is 1 nieuwe vrijstaande woning toegestaan;
  - 2 in aanvulling op sub 1 geldt in geval van sloop van minimaal 1500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing en/of bijbehorende bouwwerken dat 2 nieuwe vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- f In afwijking van het bepaalde onder lid d geldt bij sloop van alle kassen en bestaande bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' dat:
  - 1 Bij sloop van 0 m<sup>2</sup> - 3.500 m<sup>2</sup>: geen mogelijkheden voor bouw woning.
  - 2 Bij sloop van 3.500 m<sup>2</sup> - 20.000 m<sup>2</sup>: maximaal 1 nieuwe vrijstaande woning is toegestaan.
  - 3 Bij sloop van > 20.000 m<sup>2</sup>: maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen zijn toegestaan.
- g In afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in lid d, e en f dient karakteristieke en/of monumentale bebouwing gehandhaafd te blijven. Karakteristieke en/of monumentale bebouwing mag worden hergebruikt voor wonen, waarbij geldt dat naast de bestaande (bedrijfs)woning:
  - 1 de extra woonfunctie uitsluitend mag plaatsvinden in de karakteristieke en/of monumentale bebouwing;
  - 2 het gehele gebouw mag worden gebruikt voor de woonfunctie;



- 3 de bestaande inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot;
- 4 de toevoeging van de extra woonfunctie noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen cultuurhistorische en/of monumentale waarden;
- 5 de nieuwe woningen na splitsing en/of toevoeging ieder een inhoud dienen te hebben van minimaal 300 m<sup>3</sup>.
- h De woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- i Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving.
- j Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak.
- k Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.

#### 'Tabel Nevenactiviteiten'

Aanduiding	Adres	Soort activiteit	Maximum oppervlakte
'hovenier'	Bredeweg 91	hoveniersbedrijf	421 m <sup>2</sup> en 75 m <sup>2</sup> buitenopslag
'caravanstalling'	Bruuk 112	caravanstalling en steigerbouwbedrijf	200 m <sup>2</sup> en 487 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van agrarisch met waarden – boerenkamer'	Cranenburgsestraat 45	5 boerenkamers	50 m <sup>2</sup> per boerenkamer
'specifieke vorm van agrarisch met waarden – boerenkamer'	Grafwegen 31	1 boerenkamer + kantoor	29 m <sup>2</sup> per boerenkamer en 59 m <sup>2</sup> kantoor
'zorgboerderij'	Ketelstraat 19	zorgboerderij	190 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van agrarisch met waarden – boerenkamer'	Klein Amerika 6	3 boerenkamers	45 m <sup>2</sup> per boerenkamer
'specifieke vorm van agrarisch met waarden – workshopruimte'	Lage Horst 6	workshopruimte	55 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van agrarisch met waarden – grenswinkel'	Oude Kleefsebaan 164	grenswinkel	223 m <sup>2</sup>

## Artikel 4 Gemengd - 1

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven en horecavoorzieningen met bijbehorende voorzieningen, zoals opgenomen in de 'Tabel Gemengd - 1';
- b nutsvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- c één bedrijfswoning per bestemmingsvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  - 1 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven.
  - 2 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.
  - 3 ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' geen bedrijfswoning is toegestaan.
- d beroep of dienstverlening aan huis;
- e parkeervoorzieningen, erf en groenvoorzieningen ten behoeve van een wijncentrum ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden en/of landschappelijke waarden van de ecologische hoofdstructuur.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a Het bestemmingsvlak mag tot de in de 'Tabel Gemengd - 1' onder 'bestaand bebouwd oppervlak' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.
- b Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen mogen niet worden gebouwd voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning.
- c De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.
- d Kelders zijn toegestaan onder bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 De kelder mag niet dienen als verblijfruimte.
  - 2 De kelder mag niet boven de aangrenzende gronden uitkomen.
  - 3 De kelder mag maximaal één bouwlaag diep zijn.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 46' mogen alleen bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van een parkeerterrein.

#### 4.2.2 Landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' is het bouwen van bouwwerken uitsluitend toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inrichtings- en beheerplan als opgenomen in bijlage 2, voldoende is verzekerd.

#### 4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b In aanvulling op het bepaalde onder a mag de goothoogte voor bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm gemengd - 19' (Ketelstraat 13) niet meer bedragen dan 6 m.
- c In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 22' (Koningin Wilhelminaweg 32) niet meer bedragen dan 7 m.
- d In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 23' (Molenboschweg 17) niet meer bedragen dan 15 m voor maximaal 1375 m<sup>2</sup> van de totale bebouwde oppervlakte en niet meer dan 7 m voor maximaal 1.040 m<sup>2</sup> van de totale bebouwde oppervlakte. Voor de overige gebouwen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 4 m.
- e In afwijking van het bepaalde onder a mag de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'goot- en bouwhoogte'.
- f De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)'.

#### 4.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bedrijfswoningen zijn enkel toegestaan ter plaatse van bestaande bedrijfswoningen.
- b De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Voor zover de bestaande inhoud meer bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als maximum.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- d De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25°.

#### 4.2.5 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.

#### 4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van bouwwerken als gemetseld tuinmeubilair, fonteinen, kinderspeelwerktuigen en afrasteringen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 22' mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

#### **4.2.7 Nutsvoorziening**

In afwijking van het bepaald in lid 4.2.1 tot en met 4.2.5 gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b De dakhelling van gebouwen mag niet meer bedragen dan 60°.
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

#### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

##### **4.3.1 Afwijken uitbreiding bebouwde oppervlakte**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- g De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- h De bestaande oppervlakte mag worden vergroot tot de in de 'Tabel Gemengd - 1' aangegeven oppervlakte onder 'maximum bebouwd oppervlak toegestaan met omgevingsvergunning'.
- i De verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen.
- j Een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan.
- k De uitbreiding mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
- l De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- m De uitbreiding dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- n Parkeren dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.
- o De uitbreiding dient stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar te zijn.
- p Er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 en er mag geen sprake zijn van significante aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de ecologische hoofdstructuur.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

##### **4.4.1 Horeca- en pensionvoorziening**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 23' (Molenboschweg 17) zijn uitsluitend toegestaan:

- a Een café, restaurant, hotel- en pensionbedrijf of een combinatie van deze bedrijven met de daarvoor benodigde ontspanningsruimten alsmede van het horecabedrijf afgeleide bedrijfsvormen zoals de exploitatie van appartementen, om serviceverband aan het horecabedrijf verbonden en de verpleging van herstellende patiënten in speciale ruimten.
- b De van het horecabedrijf afgeleide bedrijfsvormen mogen slechts gedeelten betreffen die specifiek bedoeld zijn als verblijfsrecreatie.

- c Binnen de verblijfsaccommodatie van de gebouwen mag niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte met een maximum van 2.100 m<sup>2</sup> voor deze afgeleide bedrijfstvormen worden opgericht, met dien verstande dat:
- 1 het aantal op te richten appartementen niet meer mag bedragen dan 30;
  - 2 voor de verzorging en verpleging van herstellende patiënten maximaal 2.100 m<sup>2</sup> mag worden ingericht, waarbij in de oppervlakte centrale gangen, trappenhuizen en liften niet worden meegerekend;
  - 3 de bediening van de appartementen en verplegings-/verzorgingsruimten bediend moeten kunnen worden vanuit het hotel;
  - 4 de appartementen en verplegings-/verzorgingsruimten bruikbaar blijven ten behoeve van hotelverblijfsaccommodatie;
  - 5 de appartementen niet gelegen mogen zijn op de begane grond;
  - 6 de appartementen en verplegings-/verzorgingsruimten mogen slechts via het hotelgedeelte van het gebouw bereikbaar zijn.

#### **4.4.2 Landschappelijke inpassing**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' is het verboden de gronden en de bebouwing te gebruiken voor het in de 'Tabel Gemengd -1' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 45' omschreven gebruik zonder dat een passende landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inrichtings- en beheerplan als opgenomen in bijlage 2, aanwezig is en in stand wordt gehouden.

#### **4.4.3 Parkeerterrein**

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn verhardingen uitsluitend toegestaan in de vorm van halfverhardingen.

#### **4.4.4 Parkeerterrein ten behoeve van horecagelegenheid**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 46' is uitsluitend een parkeerterrein ten behoeve van een horecagelegenheid toegestaan.

#### **4.5 Afwijking gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is tevens een kampeerterrein toegestaan, uitsluitend onder de volgende voorwaarden:

- a Maximaal 6 weken per jaar.
- b Maximaal 75 kampeermiddelen.

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

##### **4.6.1 Werken en werkzaamheden**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 45' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 46' is het verboden op of in de bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren:

- a het ontginnen, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd;

- b het veranderen en/of verwijderen van verkavelingvorm en/of perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in beplanting, waterlopen en steilranden;
- c het doen van ingrepen die een verandering van de waterhuishouding tot gevolg hebben, waaronder het graven en dempen van sloten en oppervlaktewateren;
- d het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- e het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- f het verwijderen van houtopstanden, bos-, natuur- en landschapselementen.

#### **4.6.2 Uitzonderingen**

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### **4.6.3 Toelaatbaarheid**

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien aan de volgende criteria wordt voldaan:

- a Door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen worden de landschappelijke waarden niet onevenredig aangetast.
- b Voor de in lid 4.5.1 sub e genoemde werken en werkzaamheden geldt ook als criterium dat er sprake dient te zijn van noodzaak tot het aanbrengen van leidingen op die locatie.

### **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **4.7.1 Andere bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het vestigen van een ander soort bedrijf danwel horecavoorziening dan op basis van de 'Tabel Gemengd - 1' op het betreffende adres is toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot.
- b Het nieuw te vestigen bedrijf of de functie mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1. De omschakeling dient te leiden tot een gelijkblijvende dan wel vermindering van de milieubelasting ter plaatse.
- c Het nieuw te vestigen bedrijf of functie mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- d Het toepassen van de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden.

- f Kantoorfuncties zijn specifiek uitgesloten.
- g Het parkeren binnen het bestemmingsvlak en/of op eigen terrein plaatsvindt.
- h Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5.

#### 4.7.2 Uitbreiding bedrijfsgebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen teneinde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 45' uitbreiding van een bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak toe te staan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Het bestaande bouwvlak wordt ten behoeve van de uitbreiding vergroot.
- b Uitbreiding kan uitsluitend worden toegestaan in de vorm van een uitbreiding van de kelder; de uitbreiding van de kelder is hierbij niet gelegen onder een bovengronds bouwwerk.
- c De oppervlakte van de uitbreiding mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen.
- d Aangevoerd dient te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het bedrijf.
- e De uitbreiding mag geen invloed hebben op de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte van het wijncentrum.
- f De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- g Uit een bodemonderzoek en saneringsplan moet blijken dat de voorgenomen uitbreiding niet op belemmeringen stuit.
- h De uitbreiding dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- i Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5.

#### 4.7.3 Wijziging naar Wonen

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

- a De (bedrijfs)activiteiten dienen volledig te zijn beëindigd.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de omliggende bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden', 'Natuur en of Natuur - Natte natuur.
- c Het aantal burgerwoningen mag niet meer bedragen dan één.
- d In afwijking van het bepaalde onder c dient de voormalige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, waarbij geldt dat:
  - 1 indien gebouwen worden gesloopt die de oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> overschrijden maar beneden de oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> blijven, mag 80 % van de inhoud van deze gebouwen worden teruggebouwd;
  - 2 indien gebouwen worden gesloopt die de oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> overschrijden maar beneden de oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> blijven, mag 70 % van de inhoud van deze gebouwen worden teruggebouwd;
  - 3 indien gebouwen worden gesloopt die de oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> overschrijden mag 60 % van de inhoud van deze gebouwen worden teruggebouwd.
- e In afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in lid c en d dient karakteristieke en/of monumentale bebouwing gehandhaafd te blijven.

- f Karakteristieke en/of monumentale bebouwing mag worden hergebruikt voor wonen, waarbij geldt dat naast de bestaande (bedrijfs)woning:
- 1 de extra woonfunctie uitsluitend mag plaatsvinden in de karakteristieke en/of monumentale bebouwing;
  - 2 het gehele gebouw mag worden gebruikt voor de woonfunctie;
  - 3 de bestaande inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot;
  - 4 de toevoeging van de extra woonfunctie noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen cultuurhistorische en/of monumentale waarden.
  - 5 De nieuwe wooneenheden en/of woningen dienen na splitsing en/of toevoeging ieder een inhoud te hebben van minimaal 300 m<sup>3</sup>.
- g De woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- h Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving.
- i Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak.
- j Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.

**'Tabel Gemengd - 1'**

Aanduiding	Adres	nr	soort bedrijf	bestaand bebouwd oppervlak	maximaal bebouwd oppervlak met omgevingsvergunning
'specifieke vorm van gemengd – 1'	Ashorst	14	caravanstalling	1.335 m <sup>2</sup>	1.535 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 2'	Biesseltse Baan	2	horeca- en recreatiebedrijf	995 m <sup>2</sup>	1.145 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 3'	Biesseltse Baan	34	conferentiecentrum	1.950 m <sup>2</sup>	2.200 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 4'	Boersteeg	6	houthandel	1.700 m <sup>2</sup>	1.950 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 5'	Bredeweg	16	constructie/installatiebedrijf	1.100 m <sup>2</sup>	1.265 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 6'	Bredeweg	83	meubelmaker	430 m <sup>2</sup>	495 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 7'	Bredeweg	89	loonbedrijf	800 m <sup>2</sup>	920 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 8'	Bredeweg	109	timmerbedrijf	515 m <sup>2</sup>	595 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 9'	Bredeweg	112	aannemer, waarvan max. 500 m <sup>2</sup> vloeroppervlak t.b.v. bouwmarktfunctie toegestaan	2.200 m <sup>2</sup>	2.450 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 10'	Bruuk	69	rioolwaterzuiveringsinstallatie	4.260 m <sup>2</sup>	4.510 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 11'	Cranenburgsestraat	39	caravanstalling	1.165 m <sup>2</sup>	1.340 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 12'	Cranenburgsestraat	33 -33b	Horecabedrijf, 2 bedrijfswoningen toegestaan	2.850 m <sup>2</sup>	3.135 m <sup>2</sup>



Aanduiding	Adres	nr	soort bedrijf	bestaand bebouwd oppervlak	maximaal bebouwd oppervlak met omgevingsvergunning
'specifieke vorm van gemengd – 13'	Cranenburgsestraat	168	metaalbewerkingsbedrijf	686 m <sup>2</sup>	686 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 14'	vervallen				
'specifieke vorm van gemengd – 15'	Ds. J.A. Visscherlaan	2	reparatiewerkplaats	445 m <sup>2</sup>	515 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 16'	Grafwegen	8a	wijnproductie- en opslag, rondleidingen en daaraan gekoppelde productiegebonden detailhandel tbv de rondgeleide bezoekers (geen horeca toegestaan) en gevelrestauratie;	1.450 m <sup>2</sup>	1.700 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 17'	Grafwegen	19a	schildersbedrijf/ glaszettersbedrijf	700 m <sup>2</sup>	875 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 18'	Heiland	5	bosbouwbedrijf	1.000 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 19'	Ketelstraat	13	dierenpension	1.350 m <sup>2</sup>	1.600 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 20'	Knapheideweg	45	tuincentrum	1.500 m <sup>2</sup>	1.750 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 21'	Kon. Wilhelminaweg	12a	kwekerij en detailhandel in bloemen	5.730 m <sup>2</sup>	5.980 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 22'	Kon. Wilhelminaweg	32	loonbedrijf	2.970 m <sup>2</sup>	3.267 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 23'	Molenboschweg	17	horeca- en pensionbedrijf	2.500 m <sup>2</sup>	2.750 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 24'	Mooksebaan/ Rijnlaan	12	hotel/ restaurant	850 m <sup>2</sup>	980 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 25'	Meerwijkselaan	11	kantoren	460 m <sup>2</sup>	530 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 26'	Nijmeegse Baan	12	café	200 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 27'	St. Jansberg	6/6a	kozijnenbedrijf	700 m <sup>2</sup>	805 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 28'	Wylerberaan	3	cateringbedrijf	192 m <sup>2</sup>	221 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 29'	Wylerberaan	28a	kantoren en hoveniersbedrijf binnen bestaande bebouwing zijn 4 wooneenheden toegestaan	860 m <sup>2</sup>	990 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 30'	Wylerberaan	43a	manege	2.550 m <sup>2</sup>	2.800, waarvan max. 100 m <sup>2</sup> tbv horeca en max. 200 m <sup>2</sup> tbv pension
'specifieke vorm van gemengd – 31'	Wylerberaan	57	caravanstalling	1.795 m <sup>2</sup>	2.045 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 32'	Zevenheuvelenweg	0	opslagplaats LPG	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 44'	Zevenheuvelenweg	55	gebruiksgerichte paardehouderij	1 750 m <sup>2</sup>	1.925 m <sup>2</sup>

Aanduiding	Adres	nr	soort bedrijf	bestaand bebouwd oppervlak	maximaal bebouwd oppervlak met omgevingsvergunning
'specifieke vorm van gemengd – 45'	2 <sup>e</sup> Colonjes	4	wijncentrum, waarbij het produceren, verpakken en opslaan van wijn, verkoop van wijn en educatie/ cursussen zijn toegestaan. Ondergeschikte horeca in de vorm van een proeflokaal met terras.	560 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 46'	Herwensdaalseweg	ong.	parkeerterrein ten behoeve van horecabedrijf Herwendaalseweg 36	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

## Artikel 5 Gemengd - 2

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen en culturele voorzieningen met bijbehorende voorzieningen, zoals opgenomen in de 'Tabel Gemengd - 2';
- b één bedrijfswoning per bestemmingsvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  - 1 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
  - 2 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.
- c een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;
- g behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden en/of landschappelijke waarden van de ecologische hoofdstructuur.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a Het bestemmingsvlak mag tot de in de 'Tabel Gemengd - 2' onder 'bestaand bebouwd oppervlak' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.
- c Kelders zijn toegestaan onder bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 De kelder mag niet dienen als verblijfruimte.
  - 2 De kelder mag niet boven de aangrenzende gronden uitkomen.
  - 3 De kelder mag maximaal één bouwlaag diep zijn.

#### 5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 36' (Mgr. Suyslaan) mag de gothoogte niet meer bedragen dan 8m.

#### 5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Voor zover de bestaande inhoud meer bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als maximum.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 36' (Mgr. Suyslaan) waar de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9m.
- c De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25°.

#### **5.2.4 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.

#### **5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 36' (Mgr. Suyslaan) waar de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 2m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

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

#### **5.3.1 Afwijken uitbreiding bebouwde oppervlakte**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de voorziening.
- b De bestaande oppervlakte mag worden vergroot tot in de 'Tabel Gemengd - 2' aangegeven oppervlakte onder 'maximum bebouwd oppervlak toegestaan met omgevingsvergunning'.
- c De verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen.
- d Een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan.
- e De uitbreiding mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
- f De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- g De uitbreiding dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- h Parkeren dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.
- i De uitbreiding dient stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar te zijn.
- j Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 en er mag geen sprake zijn van significante aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de ecologische hoofdstructuur.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 Parkeervoorzieningen museum

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn 300 parkeerplaatsen toegestaan ten behoeve van het museum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 36' (Mgr Suyslaan) .

### 5.4.2 Verhard terrein conferentie- en recreatiecentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 39 (Oude Kleefsebaan 136) is een gezamenlijk oppervlak verhard terrein (zoals ontsluitingswegen en paden) toegestaan van maximaal 4250 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 1806 m<sup>2</sup> ten behoeve van parkeren.

**'Tabel Gemengd - 2'**

Aanduiding	Adres	nr	soort voorziening	bestaand bebouwd oppervlak	maximaal bebouwd oppervlak met omgevingsvergunning
'specifieke vorm van gemengd – 33'	Derdebaan	7	militair oefenterrein ME	1.500 m <sup>2</sup>	1.725 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 34'	Ds. J.A. Visscherlaan	4 + 5	gezinsvervangende instelling	1.970 m <sup>2</sup>	2.220 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 35'	Heikantweg	0	constructie carnavalswagens	3.588 m <sup>2</sup>	3.588 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 36'	Mgr Suyslaan	0	museum	9.360 m <sup>2</sup>	10.300 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 37'	Meerwijkselaan		begraafplaats Heilig Landstichting	1.354 m <sup>2</sup>	1.354 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 38'	Nijerf	9	natuureducatie	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 39'	Oude Kleefsebaan 136/ Zevenheuvelenweg 48a	136	conferentie- en recreatiecentrum, ondergeschikte horeca toegestaan	3.600 m <sup>2</sup> + 1.816 m <sup>2</sup> parkeerterrein t.b.v. het stallen van max. 80 auto's	3.600 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 40'	Pastoor Rabouplein (voormalig Mgr. Suysplein 5)	5	pension/ pelgrimshujs	2.786 m <sup>2</sup>	2.786 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 41'	Postweg	6	museum	4.150	4.400
'specifieke vorm van gemengd – 42'	Zevenheuvelenweg	38	begraafplaats	330 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van gemengd – 43'	Zevenheuvelenweg	54	klooster en aan congregatie verbonden bestuurscentrum	1.092 m <sup>2</sup>	1.201 m <sup>2</sup>

## Artikel 6 Groen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b paden;
- c speelvoorzieningen;
- d voorzieningen ten behoeve van de verkeersgeleiding;
- e kunstwerken;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g nutsvoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van speeltoestellen en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b De bouwhoogte van lichtmasten en verkeersinstallaties mag niet meer bedragen dan 9 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

## Artikel 7 Natuur

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a instandhouding van het bos en de ecologische en landschappelijke waarde van het gebied alsmede de houtproductie;
- b instandhouding van niet beboste natuur zoals heide, stuifzand, poelen, vijvers en paden;
- c extensief recreatief medegebruik;
- d een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- e een parkeerterrein ten behoeve van een horecavoorziening ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- g een kapel ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- h een retentievoorziening danwel retentiebekken ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- i een natuurkampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurkampeerterrein';
- j een luchtwachtoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – luchtwachtoren';
- k een paardenstal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – paardenstal';
- l water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Recreatiewoning

Voor het bouwen van een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende voorwaarden:

- a De bestaande woning mag behouden blijven op de bestaande locatie en in maximaal de bestaande omvang.

#### 7.2.2 Kapel

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'religie' gelden de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 8 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

#### 7.2.3 Luchtwachtoren

Voor het bouwen van een luchtwachtoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – luchtwachtoren' gelden de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 9 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 16 m.

#### 7.2.4 Gebouwen natuurkampeerterrein

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurkampeerterrein' gelden de volgende voorwaarden:

- a Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 32 m<sup>2</sup>.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

### **7.2.5 Paardenstal**

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – paardenstal' gelden de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **7.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het bos- en natuurbeheer en het extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b Overige bouwwerken zijn niet toegestaan.

## **7.3 Specifieke gebruiksregels**

### **7.3.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt naast het bepaalde in artikel 24.1 in ieder geval verstaan het gebruik voor permanente bewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'.

### **7.3.2 Natuurkampeerterrein**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurkampeerterrein' mag het aantal kampeerplaatsen niet meer bedragen dan 40.

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

### **7.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het ontginnen, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd;
- b bebossen of anderszins beplanten van dieper dan 0,50 m wortelende houtopstanden, waaronder begrepen het kweken van bomen, struiken en heesters, behoudens ter vervanging van bestaande boomgaarden;
- c het doen van ingrepen die een verandering van de waterhuishouding tot gevolg hebben, waaronder het graven en dempen van sloten en oppervlaktewateren;
- d het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- f het verwijderen en/of rooien van houtopstanden.



#### **7.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### **7.4.3 Toelaatbaarheid**

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien aan de volgende criteria wordt voldaan:

- a Door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en ecologische waarden en de recreatieve betekenis alsmede de ontwikkelingspotenties voor landschap en natuur, niet onevenredig worden aangetast.
- b Voor de in lid 7.4.1 sub e genoemde werken en werkzaamheden geldt ook als criterium dat er sprake dient te zijn van noodzaak tot het aanbrengen van leidingen op die locatie.

### **7.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **7.5.1 Parkeervoorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het aan leggen van parkeervoorzieningen ten behoeve van het recreatief verkeer, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De parkeerhavens zijn enkel toegestaan direct grenzend aan de openbare weg.
- b De parkeerhavens mogen enkel onverhard of semiverhard zijn.
- c Per parkeerhaven is een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> toegestaan.
- d Binnen de bestemming zijn in totaal maximaal 4 parkeerhavens toegestaan.
- e Indien de aanleg leidt tot een aantasting van de aanwezige natuurwaarden dan dient elders binnen het plangebied een voldoende kwantitatieve en kwalitatieve compensatie van de verloren gegane natuurwaarden plaats te vinden.

#### **7.5.2 Recreatiewegen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het toestaan van nieuwe verbindende onverharde en semiverharde recreatieve paden en wegen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De breedte van de paden en wegen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De inrichting van de paden en wegen dient zodanig te zijn dat nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling.
- c Natuur en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Indien de aanleg leidt tot een aantasting van de aanwezige natuurwaarden dan dient elders binnen het plangebied een voldoende kwantitatieve en kwalitatieve compensatie van de verloren gegane natuurwaarden plaats te vinden.

## Artikel 8 Natuur – Natte natuur

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur – Natte natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a instandhouding de landschappelijke en natuurlijke waarde van het gebied in de vorm van broekbos, niet beboste natuur zoals heide, moeras, gras- en hooiland, poelen, vijvers, waterlopen en paden;
- b extensief recreatief medegebruik;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het bos- en natuurbeheer en het extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De bouwhoogte van brandtorens mag niet meer bedragen dan 35 m.
- c Overige bouwwerken zijn niet toegestaan.

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

#### 8.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het ontginnen, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd;
- b bebossen of anderszins beplanten van dieper dan 0,50 m wortelende houtopstanden, waaronder begrepen het kweken van bomen, struiken en heesters, behoudens ter vervanging van bestaande boomgaarden;
- c het doen van ingrepen die een verandering van de waterhuishouding tot gevolg hebben, waaronder het graven en dempen van sloten en oppervlaktewateren;
- d het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- f het verwijderen en/of rooien van houtopstanden.

### **8.3.2 Uitzonderingen**

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### **8.3.3 Toelaatbaarheid**

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien aan de volgende criteria wordt voldaan:

- a Door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en ecologische waarden en de recreatieve betekenis alsmede de ontwikkelingspotenties voor landschap en natuur, niet onevenredig worden aangetast.
- b De werken en werkzaamheden houden een verbetering in van de ecologische omstandigheden.
- c Voor de in lid 8.3.1 sub e genoemde werken en werkzaamheden geldt ook als criterium dat er sprake dient te zijn van noodzaak tot het aanbrengen van leidingen op die locatie.

## Artikel 9 Recreatie - 1

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie - 1';
- b één bedrijfswoning per bestemmingsvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.
- c bij de onder a genoemde voorzieningen, zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie -1', ondergeschikte horeca als specifieke ondersteunende voorziening ten behoeve van de recreatieve gebruikers van het desbetreffende bedrijf;
- d beroep of dienstverlening aan huis;
- e tevens agrarische nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – agrarische nevenactiviteit';
- f een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein';
- g een caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- h sport- en speelvoorzieningen;
- i paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k groenvoorzieningen;
- l nutsvoorzieningen;
- m behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden en/of landschappelijke waarden van de ecologische hoofdstructuur.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a Het bestemmingsvlak mag tot de in de 'Tabel Recreatie - 1' onder 'bestaand bebouwd oppervlak' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen mogen niet worden gebouwd in het gebied voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning.
- c In afwijking van het bepaalde onder c mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 4' (Hogewaldseweg) en 'specifieke vorm van recreatie – 5' (Oude Kleefsebaan) bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- d De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.
- e Kelders zijn toegestaan onder bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 De kelder mag niet dienen als verblijfruimte.
  - 2 De kelder mag niet boven de aangrenzende gronden uitkomen.
  - 3 De kelder mag maximaal één bouwlaag diep zijn.

### 9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b De goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 6' mag niet meer bedragen dan 8m.

### 9.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Voor zover de bestaande inhoud meer bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als maximum.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 6' waar de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m.
- c De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25°.

### 9.2.4 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.

### 9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

## 9.3 Afwijken van de bouwregels

### 9.3.1 Afwijken uitbreiding bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 onder a voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De bestaande oppervlakte mag worden vergroot tot de in de 'Tabel Recreatie - 1' aangegeven oppervlakte onder 'maximum bebouwd oppervlak toegestaan met omgevingsvergunning'.
- c De verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen.
- d Een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan.
- e De uitbreiding mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
- f De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- g De uitbreiding dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- h Parkeren dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.

- i De uitbreiding dient stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar te zijn.
- j Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 en er mag geen sprake zijn van significante aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de ecologische hoofdstructuur.

## **9.4 Specifieke gebruiksregels**

### **9.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt naast het bepaalde in artikel 24.1 in ieder geval verstaan het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven.

### **9.4.2 Ondergeschikte horeca**

De oppervlakte ten behoeve van ondergeschikte horeca bij de voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie – 1' mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>. Een zelfstandige horecavoorziening is niet toegestaan.

### **9.4.3 Landschappelijke inpassing camping**

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – 3' (Cranenburgsestraat 178), 'specifieke vorm van recreatie – 7' (Postweg 10) en 'specifieke vorm van recreatie – 10' (Zevenheuvelenweg 57) is een camping toegestaan conform de 'Tabel recreatie – 1', waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.
- b Ingebruikname ten behoeve van kleinschalig kamperen is pas toegestaan nadat de landschappelijke inpassing conform het erfbeplantingsplan is uitgevoerd.

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

### **9.5.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de bedoelde gronden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiweg' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verharden of verwijderen van wegen.

### **9.5.2 Uitzonderingen**

Het in lid 9.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### 9.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien aan de volgende criteria wordt voldaan:

- a Door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en ecologische waarden en de recreatieve betekenis alsmede de ontwikkelingspotenties voor landschap en natuur, worden niet onevenredig aangetast.

## 9.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 9.6.1 Wijzigingsbevoegdheid andere recreatievoorziening

De oppervlakte ten behoeve van ondergeschikte horeca als specifieke voorziening ten behoeve van de recreatieve gebruikers van het desbetreffende bedrijf bij de voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie – 1' mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

### 9.6.2 Wijzigingsbevoegdheid andere recreatievoorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het vestigen van andere recreatievoorzieningen dan op basis van de 'Tabel Recreatie - 1' is toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot.
- b Het toepassen van de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden.
- d Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5.
- e Parkeren binnen het bestemmingsvlak en/of op eigen terrein plaatsvindt.

### 'Tabel Recreatie - 1'

Aanduiding	Adres	nr	soort voorziening	bestaand bebouwd oppervlak	maximaal bebouwd oppervlak met omgevingsvergunning
'specifieke vorm van recreatie – 1'	Bredeweg	118	Logiesverstrekkend bedrijf: recreatieappartementen	560 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van recreatie – 2'	Cranenburgsestraat	73a	mini-camping	130 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van recreatie – 3'	Cranenburgsestraat	178	Camping	1300 m <sup>2</sup>	1550 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van recreatie – 4'	Hogewaldseweg	6	mini-camping	230 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van recreatie – 5'	Oude Kleefsebaan	132	Verblijfsrecreatieve groepsaccommodatie inclusief recreatieunits. 5 boerenkamers	585 m <sup>2</sup> , waarvan 97 m <sup>2</sup> ontmoetingsruimte t.b.v. boeren-kamers (max. 44 m <sup>2</sup> per kamer)	644 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van recreatie – 6'	Oude Kleefsebaan	134	Verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een groepsaccommodatie en 5 standplaatsen voor	950 m <sup>2</sup>	1.045 m <sup>2</sup>

			kampeermiddelen		
<b>Aanduiding</b>	<b>Adres</b>	<b>nr</b>	<b>soort voorziening</b>	<b>bestaand bebouwd oppervlak</b>	<b>maximaal bebouwd oppervlak met omgevingsvergunning</b>
'specifieke vorm van recreatie – 7'	Postweg	10	camping	550 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van recreatie – 8'	Wylersbaan	1a/ 1b	Verblijfsrecreatieve groepsaccommodatie	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van recreatie – 9'	Zevenheuvelenweg	47	Verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van een camping met maximaal 50 standplaatsen, dagrecreatieve voorziening in de vorm van discgolfbaan, ontvangstruimte met horecavoorziening, agrarische nevenactiviteit, caravanstalling	1390 m <sup>2</sup>	1529 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van recreatie – 10'	Zevenheuvelenweg	57	camping	470 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>



## Artikel 10 Recreatie - 2

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie - 2';
- b twee bedrijfswoningen;
- c beroep of dienstverlening aan huis;
- d uitsluitend een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e sport- en speelvoorzieningen;
- f paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i nutsvoorzieningen.
- j behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden en/of landschappelijke waarden van de ecologische hoofdstructuur.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a Het bestemmingsvlak mag tot de in de 'Tabel Recreatie – 2' onder 'bestaand bebouwd oppervlak' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in de tabel 'Recreatie – 2' is aangegeven.
- c Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen mogen niet worden gebouwd in het gebied voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning.
- d De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e Kelders zijn toegestaan onder bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen en recreatiewoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 De kelder mag niet dienen als verblijfruimte.
  - 2 De kelder mag niet boven de aangrenzende gronden uitkomen.
  - 3 De kelder mag maximaal één bouwlaag diep zijn.
- f Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn geen gebouwen toegestaan.

#### 10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 2.
- b De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Voor zover de bestaande inhoud meer bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als maximum.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- d De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25°.

### **10.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

- a De gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.

### **10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van sport- en spelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 2m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

## **10.3 Specifieke gebruiksregels**

### **10.3.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt naast het bepaalde in artikel 24.1 in ieder geval verstaan het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven.

### **10.3.2 Parkeerterrein**

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' gelden de volgende voorwaarden:

- a Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorziening.
- b Het plaatsen van kampeermiddelen is niet toegestaan.

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

### **10.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van ondergrondse leidingen;
- b het verwijderen van houtopstanden, het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, het graven en dempen van sloten en oppervlaktewateren, alsmede het aanbrengen van verhardingen;
- c het verharderen of verwijderen van paden;

### 10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### 10.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien aan de volgende criteria wordt voldaan:

- c Door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en ecologische waarden en de recreatieve betekenis alsmede de ontwikkelingspotenties voor landschap en natuur, niet onevenredig worden aangetast.
- d Voor de in lid 10.4.1 onder a genoemde werken en werkzaamheden geldt ook als criterium dat er sprake dient te zijn van noodzaak tot het aanbrengen van leidingen op die locatie.

**'Tabel Recreatie - 2'**

Soort voorziening	Bestaand bebouwd oppervlak en/of inhoud	bouwhoogte
centrale voorzieningen in de vorm van een recreatiegebouw met groepsverblijfsruimte, kampwinkel, slechtweeraccommodatie, wasserette, telefoonvoorzieningen, kantine/ restaurant, tennis- en zwemaccommodatie, sanitaire ruimten en overige dienstruimten	860 m <sup>2</sup>	8 m
bouwwerk voor recreatief nachtverblijf in de vorm van een recreatiewoning	75 m <sup>2</sup> en 300 m <sup>3</sup> inclusief bergingen en kelders	6 m
bouwwerk voor recreatief nachtverblijf in de vorm van een stacaravan	75 m <sup>2</sup> inclusief bijgebouwen en overkappingen	6 m
bergingen bij recreatiewoningen en stacaravans	10 m <sup>2</sup>	3 m
trekkershutten	25 m <sup>2</sup>	5 m
totaal aantal standplaatsen	maximaal 110	-

## Artikel 11 Sport

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Sport';
- b ondergeschikte horeca;
- c een geluidwal, ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- d maatschappelijke voorzieningen voor zover ondergeschikt aan de hoofdbestemming;
- e een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie';
- g sport- en speelvoorzieningen;
- h (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j groenvoorzieningen;
- k nutsvoorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b Het bestemmingsvlak mag tot de in de 'Tabel Sport' onder 'bestaand bebouwd oppervlak' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.
- c De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.
- d Kelders zijn toegestaan onder bedrijfsgebouwen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 De kelder mag niet dienen als verblijfruimte.
  - 2 De kelder mag niet boven de aangrenzende gronden uitkomen.
  - 3 De kelder mag maximaal één bouwlaag diep zijn.

#### 11.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b In uitzondering op het bepaalde in lid a mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' niet meer bedragen dan is aangegeven.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 7' mogen kassagebouwten en dug-outs worden opgericht waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  - 1 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 2 De gezamenlijke bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

### 11.2.3 Geluidwal

Voor het bouwen van een geluidwal ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' gelden de volgende voorwaarden:

- a De lengte mag niet meer bedragen dan 180 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m ten opzichte van de gemiddelde baanhoogte van het motorcrossterrein.
- c De breedte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- b De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c In uitzondering op lid b mag de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 3' en 'specifieke vorm van sport – 7' niet meer bedragen dan 24 m.
- d De bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 8,5 m.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f In afwijking van het bepaalde in lid a tot en met e mogen zend- en ontvangstinstallaties worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie', waarbij:
  - 1 De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'.
  - 2 De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 3 m.

## 11.3 Afwijken van de bouwregels

### 11.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 11.2.4 onder b voor het toestaan van een hogere bouwhoogte voor lichtmasten tot 20 m, mits het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast.

### 11.3.2 Afwijken uitbreiding bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.2.1 onder b voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De bestaande oppervlakte mag worden vergroot tot de in de 'Tabel Sport' aangegeven oppervlakte onder 'maximum bebouwd oppervlak toegestaan met omgevingsvergunning'.
- c De verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen.
- d De uitbreiding mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
- e De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

- f De uitbreiding dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- g Parkeren dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.
- h De uitbreiding dient stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar te zijn.
- i Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 25.5.

#### 11.4 Specifieke gebruiksregels

- a Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 4' is een motorcrossterrein toegestaan, met dien verstande dat het motorcrossterrein niet meer dan 8 uur per week opengesteld mag zijn.

**'Tabel Sport'**

Aanduiding	Adres	nr	soort voorziening	bestaand bebouwd oppervlak'	maximaal bebouwd oppervlak met omgevingsvergunning
'specifieke vorm van sport – 1'	Hoge Horst	0	sportvelden met kantine/ clubhuis	617 m <sup>2</sup>	717 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van sport – 2'	Kapittelland	2a	sportvelden met kantine/ clubhuis	270 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van sport – 3'	Nijerf	1	sportvelden met kantine/ clubhuis	1.515 m <sup>2</sup>	1.515 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van sport – 4'	Nijmeegsebaan	0	motorcrossterrein	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van sport – 5'	Nijmeegsebaan	5	sportvelden met kantine/ clubhuis	780 m <sup>2</sup>	895 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van sport – 6'	Sint Anthoniusweg	0	sportvelden met kantine/ clubhuis	532 m <sup>2</sup>	712 m <sup>2</sup>
'specifieke vorm van sport – 7'	Cranenburgsestraat	0	sportvelden met kantine/ clubhuis	1.800 m <sup>2</sup>	1.800 m <sup>2</sup>

## Artikel 12 Sport – Golfbaan

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport – Golfbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een golfbaan met daarbij behorende voorzieningen;
- b centrale voorzieningen inclusief horecavoorzieningen behorend bij de golfbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - centrale voorzieningen';
- c detailhandel behorend bij de golfbaan;
- d een driving range ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport–driving range';
- e een onderhoudsbedrijf ten behoeve van de golfbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – onderhoudsbedrijf';
- f een schuilhut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schuilgelegenheid';
- g een woning met bijbehorende erf, tuin en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – villa';
- h parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- i twee bedrijfswoningen;
- j beroep of dienstverlening aan huis;
- k sport- en speelvoorzieningen;
- l paden, wegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van eigen gebruik;
- m water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n groenvoorzieningen;
- o nutsvoorzieningen;
- p behoud, herstel en/of ontwikkeling van de geomorfologische waarden.

### 12.2 Algemeen

- a Kelders zijn toegestaan onder gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 De kelder mag niet dienen als verblijfruimte.
  - 2 De kelder mag niet boven de aangrenzende gronden uitkomen.
  - 3 De kelder mag maximaal één bouwlaag diep zijn.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' mag de bouwdiepte van een tunnel niet meer bedragen dan 4,5 m.

#### 12.2.1 Gebouwen ten behoeve van de golfbaan

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de golfbaan gelden de volgende voorwaarden:

- a Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak .
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- d De dakhelling mag niet minder en niet meer bedragen dan 30° respectievelijk 60°.

#### 12.2.2 Overkapping driving range

Voor het bouwen van een overkapping van de afslagruimte op de driving range ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport –driving range' gelden de volgende voorwaarden:

- a De overkapping is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>.

### **12.2.3 Onderhoudsbedrijf**

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – onderhoudsbedrijf' gelden de volgende voorwaarden:

- a Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.393 m<sup>2</sup>.

### **12.2.4 Villa**

Voor het bouwen van een woning met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – villa' gelden de volgende voorwaarden:

- a De woning en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d De inhoud mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een kantoor toegestaan.

### **12.2.5 Schuilgelegenheden**

Voor het bouwen van schuilgelegenheden gelden de volgende voorwaarden:

- a Een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schuilgelegenheid'.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,8 m.
- c De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 4 m<sup>2</sup>.

### **12.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van lichtmasten en bewegwijzering mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b De bouwhoogte van sport- en spelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 8,5 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

### **12.3 Specifieke gebruiksregels**

- a Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn parkeerplaatsen toegestaan ten behoeve van de golfbaan.
- b De oppervlakte ten behoeve van kantoor mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – onderhoudsbedrijf' niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>.
- c Buiten het bouwvlak mag de hoogte van hagen en heggen niet meer bedragen dan 1 m.



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

### **12.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas.
- e en tevens ter plaatse van de aanduiding 'recreatieweg' het zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verharden of verwijderen van wegen.

### **12.4.2 Uitzonderingen**

- a Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - 1 het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
  - 2 reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- b Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:
  - 1 terreinverlagingen en terreinophogingen ten behoeve van de aanleg van holes tot een maximum diepte c.q. hoogte van 1 m;
  - 2 terreinverhogingen ten behoeve van de aanleg van greens tot een maximum hoogte van 1,5 m;
  - 3 terreinegalisering en verharding binnen bouwvlak.

### **12.4.3 Toelaatbaarheid**

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien aan het volgende criterium wordt voldaan:

- a Door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en ecologische waarden en de recreatieve betekenis alsmede de ontwikkelingspotenties voor landschap en natuur, niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 13 Verkeer

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder (onverharde) wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- b water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d nutsvoorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

#### 13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van lichtmasten en verkeersinstallaties mag niet meer bedragen dan 9 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

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

#### 13.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het ontginnen, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd;
- b het veranderen en/of verwijderen van verkavelingvorm en/of perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in beplanting, waterlopen en steilranden.
- c het doen van ingrepen die een verandering van de waterhuishouding tot gevolg hebben, waaronder het graven en dempen van sloten en oppervlaktewateren;
- d het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- e het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- f het verwijderen van houtopstanden, bos-, natuur- en landschapselementen;

### **13.3.2 Uitzonderingen**

Het in lid 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### **13.3.3 Toelaatbaarheid**

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien aan de volgende criteria wordt voldaan:

- a Door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en ecologische waarden en de recreatieve betekenis alsmede de ontwikkelingspotenties voor landschap en natuur, worden niet onevenredig aangetast.
- b Voor de in lid 13.3.1 sub d genoemde werken en werkzaamheden geldt ook als criterium dat er sprake dient te zijn van noodzaak tot het aanbrengen van leidingen op die locatie.

## **Artikel 14 Verkeer – Railverkeer**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a behoud en/of herstel van spoorweginvoorzieningen;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden en/of natuurwaarden;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g nutsvoorzieningen.

### **14.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

## Artikel 15 Water

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en stuwen;
- b bescherming en instandhouding van de oevers en oeverbeplanting;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen, steigers en duikers;
- d groenvoorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

## Artikel 16 Wonen

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a burgerwoningen;
- b een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c agrarische nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarische nevenactiviteit';
- d een bijzondere woonvorm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm';
- e een iconengalerie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ikonengalerie';
- f een kantoor in vrijstaande bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kantoor 1' (St. Jansberg 11) en 'specifieke vorm van wonen - kantoor 2' (Wylersbaan 43);
- g een meergezinshuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – meergezinshuis';
- h een toegangsweg ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – toegangsweg';
- i een villa ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - villa';
- j beroep of dienstverlening aan huis;
- k een bed&breakfast;
- l paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- m water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n groenvoorzieningen;
- o nutsvoorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Woningen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a Per bestemmingsvlak, indien een bouwvlak aanwezig is per bouwvlak, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één, met uitzondering van:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen woning toegestaan' waar geen woning is toegestaan.
- b De woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande woning, met dien verstande dat indien een bouwvlak is opgenomen, de woning uitsluitend binnen dat bouwvlak gebouwd mag worden.
- c Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- d De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Indien de bestaande inhoud reeds meer bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als de maximum toegestane inhoud. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m<sup>3</sup>)' geldt de aangegeven inhoud.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag de gezamenlijke inhoud van de woningen niet meer bedragen dan de bestaande inhoud.

- f De oppervlakte van een bijzondere woonvorm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm' mag niet meer bedragen dan 875 m<sup>2</sup>.
- g De oppervlakte van een meergezinshuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – meergezinshuis' mag niet meer bedragen dan 900 m<sup>2</sup>.
- h De inhoud van een villa ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - villa' mag niet minder bedragen dan 850 m<sup>3</sup> en niet meer bedragen dan 1.700 m<sup>3</sup>.
- i De goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.
- j De bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.
- k De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm' mag niet meer bedragen dan 13,5 m;
- l De dakhelling van een woning mag niet minder bedragen dan 25°;
- m In afwijking van het bepaalde in lid l mag de dakhelling van villa's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – villa' niet minder bedragen dan 25° en niet meer bedragen dan 60°.
- n Kelders zijn toegestaan onder de woning en bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 De kelder mag niet dienen als verblijfruimte.
  - 2 De kelder mag niet boven de aangrenzende gronden uitkomen.
  - 3 De kelder mag maximaal één bouwlaag diep zijn.
- o De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

### 16.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijbehorende bouwwerken mogen niet worden opgericht voor de voorgevellijn van de woning en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding.
- b De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)'.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de woningen niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarische nevenactiviteit' zijn bestaande gebouwen toegestaan ten behoeve van de agrarische nevenactiviteit, waarbij de oppervlakte niet mag worden vergroot.
- e De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,3 m.
- f In afwijking van het bepaalde in lid e mag de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een villa ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – villa' niet meer bedragen dan 3,85 m.
- g De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6,5 m.
- h In afwijking van het bepaalde in lid g mag de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de agrarische nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding

specifieke vorm van wonen – agrarische nevenactiviteit' niet meer bedragen dan 9 m.

- i In afwijking van het bepaalde in lid g mag de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswoning' niet meer bedragen dan 6,5 m.
- j In afwijking van het bepaalde in lid h mag de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een villa ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – villa' niet meer bedragen dan 8,5 m.

### **16.2.3 Recreatiewoning**

Voor het bouwen van een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende voorwaarden:

- a De bestaande recreatiewoning mag behouden blijven op de bestaande locatie en in maximaal de bestaande omvang.

### **16.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevellijn van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

## **16.3 Afwijken van de bouwregels**

### **16.3.1 Herbouw woning op andere locatie**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder a voor herbouw op een ander locatie, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.
- b De herbouw dient noodzakelijk te zijn op grond van wet- en regelgeving of indien dit leidt tot een landschappelijke, stedenbouwkundige, of milieuhygiënische verbetering.
- c De herbouw mag geen aantasting veroorzaken van omliggende natuur-, landschaps-, cultuurhistorische of hydrologische waarden.

### **16.3.2 Herbouw bijbehorende bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2 voor een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken door herbouw van bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Voor zover bijbehorende bouwwerken worden gesloopt, geldt dat:
  - 1 Indien bijbehorende bouwwerken de totale toegestane oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> overschrijden maar beneden een totale oppervlakte blijven van 200 m<sup>2</sup>, mag 80 % van de inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd.
  - 2 Indien bijbehorende bouwwerken worden gesloopt, welke de totale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> overschrijden maar beneden een totale oppervlakte



blijven van 400 m<sup>2</sup>, mag 70 % van de inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd.

- 3 Indien bijbehorende bouwwerken worden gesloopt, welke de totale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> overschrijden, mag 60 % van de inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd.
- b Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  - 1 De oppervlakte van de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken mag niet groter zijn dan de oppervlakte van de te slopen bijbehorende bouwwerken.
  - 2 De bouw- en goothoogte van de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken mag niet hoger zijn dan de grootste goot- en bouwhoogte van het hoogste te slopen bijbehorende bouwwerk.

### **16.3.3 Groter bebouwd oppervlak bijzondere woonvorm**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder e voor het vergroten van het maximaal toegestane oppervlak voor het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm', waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Uitbreiding is toegestaan tot maximaal 1.005 m<sup>2</sup>.
- b De uitbreiding mag niet dienen voor nieuwe activiteiten.
- c De verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen;
- d Het parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein
- e De woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
- f De uitbreiding dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

## **16.4 Specifieke gebruiksregels**

### **16.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt naast het bepaalde in artikel 24.1 in ieder geval verstaan het gebruik voor permanente bewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'.

### **16.4.2 Bed&Breakfast**

Binnen deze bestemming is een Bed&Breakfast voorziening bij woningen toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De woonfunctie als hoofdfunctie blijft behouden.
- b Bed&Breakfast voorzieningen zijn toegestaan binnen de bestaande woning en bijbehorende bouwwerken.
- c Het aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 2 per woning.
- d De totale oppervlakte aan logeereenheden mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>.
- e De voorziening dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- f Het betreft geen zodanige verkeersaantrekkende activiteit, die kan leiden tot nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer.
- g Het parkeren plaatsvindt op eigen terrein.

### **16.4.3 Ikonengalerie**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ikonengalerie' is een ikonengalerie toegestaan met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> in de woning.

#### **16.4.4 Kantoor**

De oppervlakte aan kantoor ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kantoor 1' (St. Jansberg 11) mag niet meer bedragen dan 90 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kantoor 2' (Wylersbaan 43) niet meer dan 60 m<sup>2</sup>, uitsluitend in bijbehorende bouwwerken.

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

#### **16.5.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'groen' de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verwijderen van houtopstanden en/of afscherpende groenvoorzieningen.

#### **16.5.2 Uitzonderingen**

Het in lid 16.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden voorzover:

- a het werkzaamheden betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- b voorzover het werkzaamheden betreft die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c de werken en werkzaamheden het normale beheer betreffen.

#### **16.5.3 Toelaatbaarheid**

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de afscherpende groenvoorzieningen.

### **16.6 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **16.6.1 Splitsing burgerwoningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de splitsing van vrijstaande burgerwoningen in maximaal twee woningen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De bouwmassa van de te splitsen woning dient een minimale inhoud te hebben van 900 m<sup>3</sup>.
- b Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan.
- c Na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en worden vervangen voor twee vrijstaande woningen.
- d De inhoud, goot- en bouwhoogte mag niet worden vergroot.
- e De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de woningen niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- f De woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
- g De woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

## **Artikel 17 Leiding**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een:

- a een gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- b een transportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof'.
- c een rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';

### **17.2 Bouwregels**

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

- a bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 17.1 genoemde leidingen tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

### **17.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Er bestaat geen bezwaar uit hoofde van de bescherming van de leidingen.
- b Voor de verlening van de omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.
- c De regels van de betreffende bestemming zijn van toepassing.

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

#### **17.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- b het graven en dempen van sloten of oppervlaktewateren;
- c het aanleggen van ondergrondse leidingen, met uitzondering van vervanging van reeds aanwezige leidingen
- d het in de grond brengen van voorwerpen;
- e het aanbrengen/ rooien van diepwortelende beplantingen en bomen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 50 cm;
- f het verwijderen van beplanting;
- g het permanent opslaan van goederen.

**17.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

**17.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De in lid 17.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen bezwaar bestaat hoofde van de bescherming van de leidingen.
- b Voor de verlening van de omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

## **Artikel 18 Waarde – Archeologische verwachtingswaarden**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

### **18.2 Bouwregels**

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
  - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstering, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **18.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 18.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

#### **18.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m en met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels.

#### **18.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### **18.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De in lid 18.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

## **Artikel 19 Waarde – Archeologische vindplaatsen**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologische vindplaatsen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **19.2 Bouwregels**

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
  - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **19.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 19.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

#### **19.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, pluggen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 m onder het maaiveld.

### **19.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### **19.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De in lid 19.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.



## **Artikel 20 Waterstaat – Beschermingszone natte natuur**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat – Beschermingszone natte natuur' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de beschermingszone rondom de natte natuur kerngebieden.

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

#### **20.2.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 0,50 m 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 en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup> anders dan een bouwwerk.

#### **20.2.2 Uitzonderingen**

Het in lid 20.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen', 'Gemengd – 1' of 'Gemengd – 2';
- c reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **20.2.3 Toelaatbaarheid**

- a De in lid 20.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van de natte natuur kern.
- b Voor de verlening van de omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de beheerder van de natte natuur kern.

## **Artikel 21 Waterstaat – Natte natuur kern**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat – Natte natuur kern' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden in de kern van de natte natuurparel.

### **21.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mag op of in deze bestemming begrepen grond niet worden gebouwd.

### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 21.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de hydrologische waarden van de natte natuurparel.
- b Het bevoegd gezag schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de natte natuur kern.

### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

Ongeacht het bepaalde in de andere aan de gronden gegeven bestemmingen geldt dat het niet is toegestaan de volgende werken uit te voeren of uit te laten voeren:

- a Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd.
- b Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld.
- c Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
- d De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.
- e Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
- f Het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup> anders dan een bouwwerk.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 22 Anti-dubbeltelregel

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

### Artikel 23 Algemene bouwregels

#### 23.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die krachtens het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

#### 23.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

### Artikel 24 Algemene gebruiksregels

#### 24.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woning;
- c het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven.

## 24.2 Beroep of dienstverlening aan huis

De uitoefening van een beroep of dienstverlening aan huis is toegestaan als nevenactiviteit bij de (bedrijfs)woning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De voor het perceel geldende regels met betrekking tot de maximale oppervlakte, de maatvoering en de situering van de bebouwing ingevolge het bepaalde in hoofdstuk 2 blijven van kracht.
- b De oppervlakte ten behoeve van activiteit mag maximaal 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken bedragen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- c Het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van beroepsmatige activiteiten c.q. ten behoeve van de genoemde diensten worden gebruikt, zoals bijvoorbeeld voor buitenopslag.
- d Cumulatie van beroepsuitoefening/dienstverlening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu.
- e De bestaande parkeervoorzieningen mogen door het uitoefenen van een beroep c.q. door het verlenen van diensten niet onevenredig worden gebruikt en de parkeerdruk in de omgeving mag niet onevenredig toenemen.
- f Parkeren dient plaats te vinden binnen het bouwvlak danwel bestemmingsvlak van 'Wonen', 'Gemengd - 1' of 'Gemengd - 2'.

## 24.3 Mantelzorg

Het tijdelijk gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte is toegestaan bij de woonfunctie, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Een dergelijke tijdelijke bewoning is noodzakelijk vanuit het oogpunt van mantelzorg.
- b De inhoud van de (bedrijfs)woning mag als gevolg van het realiseren van de afhankelijke woonruimte niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- c De oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- d De afhankelijke woonruimte is enkel toegestaan op de begane grond en in bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van vrijstaande bijgebouwen.
- e Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
- f Indien de afhankelijke woonruimte uit oogpunt van mantelzorg niet meer noodzakelijk is dient de voorziening te worden verwijderd.

## Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

### 25.1 Geluidzone – industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', is de nieuwvestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

### 25.2 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

#### 25.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden, behalve voor de aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkvoorziening.

#### 25.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn, in afwijking van hetgeen overigens binnen de diverse bestemmingen is toegestaan, geen bouwwerken toegestaan.

#### 25.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 25.2.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemming(en) toe te staan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Er bestaat uit hoofde van de grondwaterbescherming geen bezwaar.
- b Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning, wint zij schriftelijk advies in bij de provincie.

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

##### A Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- 1 het aanleggen en verwijderen van houtopstanden;
- 2 het aanbrengen van verhardingen;
- 3 het aanleggen van ondergrondse leidingen.

##### B Uitzonderingen

Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### C Toelaatbaarheid

- 1 De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen bezwaar bestaat hoofde van grondwaterbescherming.
- 2 Voor de verlening van de omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken waterbeheerder.

## 25.3 Milieuzone – waterwingebied

### 25.3.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' zijn de gronden, behalve voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de drinkwaterkwaliteit in het waterwingebied.

### 25.3.2 Bouwregels

In afwijking van het elders in dit plan bepaalde mogen binnen de voor 'milieuzone – waterwingebied' geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd.

### 25.3.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 25.3.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende medebestemming, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a de belangen van de waterwinning niet onevenredig worden geschaad;
- b er schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

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

#### A Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- 1 het aanleggen en verwijderen van houtopstanden;
- 2 het aanbrengen van verhardingen;
- 3 het aanleggen van ondergrondse leidingen.

#### B Uitzonderingen

Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### C Toelaatbaarheid

- 1 De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen bezwaar bestaat hoofde van grondwaterwinning.
- 2 Voor de verlening van de omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken beheerder van het waterwingebied.

## **25.4 Veiligheidszone – Bevi**

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – Bevi' is het bouwen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

## **25.5 Landschappelijke kenmerken**

### **25.5.1 Noordelijk hellinggebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'noordelijk hellinggebied' zijn de gronden mede bestemd voor:

- a behoud en accentueren van het reliëf, geen vermindering van hoogteverschillen of beplanting van erosiedalen en geen egalisatie van steilranden;
- b behoud afwisseling van halfopen en meer besloten ruimten;
- c behoud en versterking van landschapselementen.

### **25.5.2 Noordelijk deel lage middengebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'noordelijk deel lage middengebied' zijn de gronden mede bestemd voor:

- a behoud en versterking van halfbeslotenheid.

### **25.5.3 Zuidelijk deel lage middengebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'zuidelijk deel lage middengebied' zijn de gronden mede bestemd voor:

- a behoud en versterking van natuurkerngebied de Bruuk;
- b behoud en versterking van kleinschalig (half)besloten karakter;
- c ontwikkeling van verbindende beplantingselementen en versterking van beken;
- d behoud van hoge grondwaterstanden.

### **25.5.4 Plateau**

Ter plaatse van de aanduiding 'plateau' zijn de gronden mede bestemd voor:

- a behoud van openheid;
- b behoud van bestaande bosjes, geen nieuwe opgaande beplanting tenzij in het kader van de landinrichting;
- c verbindingzone met laag begroeide ruigtezone inrichten;

### **25.5.5 Stuwwal**

Ter plaatse van de aanduiding 'stuwwal' zijn de gronden mede bestemd voor:

- a behoud van beslotenheid, bosareaal, reliëf en hoogteverschillen van de erosiedalen;
- b versterking van de natuurwaarden;
- c behoud van en ontwikkeling tot ongelijkjarig gemengd bos.

### **25.5.6 Zuidelijk hellinggebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'zuidelijk hellinggebied' zijn de gronden mede bestemd voor:

- a behoud en accentueren van het reliëf, geen vermindering van hoogteverschillen of beplanting van erosiedalen en geen egalisatie van steilranden;
- b versterking afwisseling van open en besloten delen;
- c behoud van beplanting, verdichting met enige beplanting mogelijk;
- d behoud inziging regenwater in de bodem.

## 25.6 Overige gebiedsaanduidingen

Voor de overige gebiedsaanduidingen gelden de volgende regels:

- a ter plaatse van de aanduiding 'erosiedal': van toepassing is het bepaalde in artikel 3;
- b ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement': van toepassing is het bepaalde in artikel 3;
- c ter plaatse van de aanduiding 'openheid': van toepassing is het bepaalde in artikel 3;
- d ter plaatse van de aanduiding 'recreatieweg': van toepassing is het bepaalde in artikel 3;
- e ter plaatse van de aanduiding 'steilrand': van toepassing is het bepaalde in artikel 3.

## Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

### 26.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - 1 de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- c de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
  - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- d de onder a tot en met d genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1 een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2 de verkeersveiligheid;
  - 3 de sociale veiligheid;
  - 4 de milieusituatie; en
  - 5 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 26.2 Evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat binnen de in dit plan opgenomen bestemmingen het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen is toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport/recreatie, toerisme, muziek, of op sociaal-cultureel vlak.



- b Omgevingsvergunning kan worden verleend voor evenementen van maximaal 3 aaneengesloten dagen.
- c In afwijking van het bepaalde onder b kan maximaal 5 keer per jaar een meerdaags evenement worden toegestaan van minimaal 3 tot maximaal 7 aaneengesloten dagen.
- d Detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel ten dienste van en ondergeschikt aan het evenement.
- e Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- f De aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen/ingrepen.
- g Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

## **Artikel 27 Algemene wijzigingsregels**

### **27.1 Wijziging naar 'Natuur', 'Natuur – Natte natuur' en/of 'Water'.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' en ter plaatse van de aanduiding 'EHS – verweving' en 'EHS – EVZ' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', 'Natuur – Natte natuur' en/of 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van een ecologische verbindingszone, nieuwe natuur en/of waterbeheer, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
- b De inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven, geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling.
- c De ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren.

### **27.2 Wijziging aanduiding 'veiligheidszone – bevi'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' in omvang en/of vorm te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien de betreffende inrichting is beëindigd.

## **Artikel 28 Overige regels**

### **28.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt gedeut op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slot-regels

## Artikel 29 Overgangsrecht

### 29.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 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 overgangsbepaling van dat plan.

### 29.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onder-broken, 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 overgangsvoorwaarden van dat plan.

### 29.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de ‘Tabel persoonsgebonden overgangsrecht’ is het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene(n) die het gebouw gebruikt ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik door de bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd vervalt het recht op het gebruik, zoals opgenomen in de ‘Tabel persoonsgebonden overgangsrecht’.

Met betrekking tot de illegale woning wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de persoon/personen die op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Groesbeek als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het adres zoals opgenomen in de ‘Tabel persoonsgebonden overgangsrecht’.

Met betrekking tot de illegale bedrijfsmatige activiteit wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de rechtspersoon of de natuurlijk persoon die de inrichting drijft op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan op het adres zoals opgenomen in de ‘Tabel persoonsgebonden overgangsrecht’.

#### ‘Tabel Persoonsgebonden overgangsrecht’

Aanduiding	Adres	activiteit
‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht’	2e Colonjes 5	caravanopslag 250 m <sup>2</sup>
‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht’	Boersteeg 9	burgerwoning
‘specifieke vorm van agrarisch met waarden– persoonsgebonden overgangsrecht’	Klein Amerika 6	bedrijfswoning
‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht’	Lage Wald 4 - 4a	burgerwoning

## Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Groesbeek’.