

Buitengebied 2009, herziening fase 1A

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Bijlagen		7
Bijlage 1	Naam	9
Regels		11
Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen	13
Artikel 1	Begrippen	13
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	31
Artikel 3	Zonebepalingen	33
Hoofdstuk 2	Bestemmingsbepalingen	35
Artikel 4	Agrarisch (A)	35
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1 (AW-L1)	42
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2 (AW-L2)	51
Artikel 7	Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1 (AW-LN1)	59
Artikel 8	Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2 (AW-LN2)	67
Artikel 9	Bedrijf (B)	72
Artikel 10	Bedrijf - Agrarisch (B-A)	79
Artikel 11	Bedrijf - Nuts (B-N)	95
Artikel 12	Bedrijf - Paardenhouderij (B-P)	96
Artikel 13	Bos (BO)	103
Artikel 14	Groen-Landschapselement (G-L)	106
Artikel 15	Horeca (H)	109
Artikel 16	Maatschappelijk (M)	114
Artikel 17	Natuur (N)	118
Artikel 18	Recreatie - 1 (R - 1) (Vogelenzang)	120
Artikel 19	Recreatie - 2 (R - 2) (Hertenwei)	123
Artikel 20	Recreatie - 3 (R - 3) (Hazenveld)	127
Artikel 21	Recreatie - 4 (R - 4) (Zwartven)	130
Artikel 22	Recreatie - Dagrecreatie (R-DR)	134
Artikel 23	Recreatie - Recreatiewoning (R - W)	135
Artikel 24	Recreatie - Verblijfsrecreatie (R - VR)	137
Artikel 25	Sport (S)	139
Artikel 26	Verkeer (V)	143
Artikel 27	Water (WA)	144
Artikel 28	Water-Natuur (WA-N)	145
Artikel 29	Wonen (W)	148
Artikel 30	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	154

Artikel 31	Archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming)	156
Artikel 32	Inundatiegebied / In te richten waterbergingsgebied (dubbelbestemming)	158
Artikel 33	Natte natuurparel buffer (dubbelbestemming)	160
Hoofdstuk 3	Overige bepalingen	164
Artikel 36	Anti-dubbeltelbepaling	164
Artikel 37	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	164
Artikel 38	Algemene bouwregels	164
Artikel 39	Algemene gebruiksbepalingen	164
Artikel 40	Algemene ontheffingsbevoegdheid	166
Artikel 41	Procedurebepalingen	167
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotbepalingen	168
Artikel 42	Overgangsrecht	168
Artikel 43	Slotbepaling	168
Bijlagen		170
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	171
Bijlage 2	Gestopte intensieve veehouderijen	172
Bijlage 3	Bestaande intensieve veehouderijbebouwing	173

Toelichting

Bijlagen

Bijlage 1 Naam

Regels

1. In onderstaande regels zijn de onderdelen die deel uitmaken van de herziening m.b.t. de regeling voor iv-bebouwing **turquoise gemarkeerd**;
2. Aanpassingen als gevolg van reactieve aanwijzing van GS en de uitspraak van de RvS zijn **geel gemarkeerd**;
3. Overige ambtshalve aanpassingen zijn **grijs gemarkeerd**.

Op het plan zijn van toepassing de regels en verbeelding welke deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Reusel-De Mierden, met dien verstande dat die regels en verbeelding op onderstaande onderdelen worden aangepast.

Met dit bestemmingsplan worden uitsluitend de gronden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' herzien, voorzover hierop niet inmiddels andere bestemmingsplannen van toepassing zijn geworden.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Reusel-De Mierden bestaande uit deze regels met bijlage en de plankaart(en); het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A' van de gemeente Reusel-De Mierden;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1667.BPbuit1A-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 bestemmingsplan Buitengebied 2009:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1667.0000BGReusel-VA01 met de bijbehorende regels;

1.4 plankaart(en)

- de plankaart met bijbehorende verklaring, behorende bij dit plan, bestaande uit zes kaartbladen, waarop de bestemmingen en bijbehorende aanduidingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven;
- de zoneringkaart met bijbehorende verklaring, behorende bij dit plan, bestaande uit twee kaartbladen, waarop de zoneringen en bijbehorende aanduidingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven;

1.5 AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

1.6 aanbouw:

een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw;

1.7 aan huis gebonden 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;

1.8 aan huis gebonden 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 daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.9 aardkundige waarden:

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.10 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.11 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.12 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, alsmede de opslag en verwerking van eigen mest;

1.13 agrarisch bedrijf, grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf; voorzover het gaat om een grondgebonden melkrundveehouderij, betreft het een melkrundveebedrijf met minder dan 200 koeien danwel een huiskavel van minimaal 0,125 ha per koe;

1.14 agrarisch bedrijf glastuinbouwbedrijf:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

1.15 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

~~een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van vee (mestvee, fokzeugen, mestvarkens), pluimvee of pelsdieren.~~

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij; van een grondgebonden melkrundveehouderij is sprake indien het een melkrundveebedrijf betreft met minder dan 200 koeien danwel een huiskavel van minimaal 0,125 ha per koe;

1.16 agrarisch bedrijf, overig niet-grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

1.17 agrarisch technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

1.18 agrarisch verwant bedrijf:

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

1.19 archeologische waarden:

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

1.20 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;

1.21 archeologisch waardevol gebied:

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

1.22 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnd;

1.23 bebouwingsconcentratie:

- (bebouwingsconcentratie nabij kern/door-gaande weg);
- een met deze aanduiding op de zoneringskaart aangegeven gebied, dat wordt gekenmerkt door:

- een vlakvormige verzameling van meer dan 10-15 gebouwen of bouwvlakken bij een kruispunt van wegen;
- een lijnvormige verzameling van meer dan 10-15 gebouwen of bouwvlakken langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwpercelen;
- de nabijheid van een kern en/of doorgaande weg;

1.24 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 gebonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen;

1.25 bedrijf-recreatief:

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

1.26 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.27 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.28 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.29 bestaande situatie:

t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.30 bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.31 bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

1.32 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.33 boerderij of boerderijgebouw:

één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals bijvoorbeeld een langgevelboerderij;

1.34 boerderijsplitsing:

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen;

1.35 boerenterras:

een terras als ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of paardenhouderij met de mogelijkheid tot het ter plaatse verstrekken van consumpties;

1.36 bouwen:

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

1.37 bouwlaag of verdieping(slaag):

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder/vliering;

1.38 bouwmassa:

een complex van aaneengebouwde bouwwerken;

1.39 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.40 bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten. Dit bouwvlak kan uit een hoofdbouwvlak en een aangepild bijbouwvlak bestaan;

1.41 bouwwerk:

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

1.42 carport:

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

1.43 centrale voorzieningen:

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

1.44 certificeringssysteem Maatlat Duurzame Veehouderij:

een door de Stichting Milieukeur gepubliceerd certificeringssysteem voor duurzame melkveestallen/ varkensstallen/ pluimveestallen waarbij veehouders met maatregelen punten kunnen scoren op milieu en dierenwelzijn. Bij een minimum aantal punten komt de melkveehouder/ varkenshouder/ pluimveehouder in aanmerking voor fiscale voordelen;

1.45 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.46 dagrecreatie:

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

1.47 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.48 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;

1.49 differentiatievlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten in de vorm van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

1.50 duurzame locatie intensieve veehouderij:

~~een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectaren voor een intensieve veehouderij;~~

een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat de beoogde uitbreiding van intensieve veehouderijbebauwing zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid van mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is;

1.51 erfbeplanting/erfbeplantingsplan:

een visueel afschermdende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie;

een plan inzake visueel afschermdende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie, incl. de inrichting en het beheer er van;

1.52 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;

1.53 evenement:

elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities, etc.;

1.54 extensief recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en waarbij het gebruik weinig invloed heeft op de doeleinden binnen de bestemming;

1.55 functie:

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

1.56 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

1.57 gebouw:

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

1.58 groepsaccommodatie:

een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf van een groep of groepen van personen die hun hoofdverblijf elders hebben en waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke zalen en/of kamers;

1.59 hoofdfunctie:

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

1.60 hoofdgebouw:

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

1.61 horecabedrijf:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in:

a. horecabedrijf categorie A

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension;

b. horecabedrijf categorie B

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een restaurant;

c. horecabedrijf categorie C

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonden geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak;

d. horecabedrijf categorie D

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, als dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, een café en/of feestzaal;

e. horecabedrijf categorie E

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek;

1.62 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.63 hydrologische betekenis / hydrologisch waardevol:

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied;

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem in het plan, met name in verband met verdrogingsbestrijding, waterberging, beekherstel en/of waterkering;

1.64 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.65 hulpgebouw:

een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (~~agrarisch~~) hoofdgebruik); Het gaat hierbij onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren etc.

1.66 integrale zonerings:

de gebiedsdekkende indeling van het reconstructiegebied in drie zones, te weten extensiveringsgebied, landbouwontwikkelingsgebied en verwevingsgebied;

- integrale zonerings, **extensiveringsgebied**; ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij onmogelijk is of zal worden gemaakt;
- integrale zonerings, **landbouwontwikkelingsgebied**; ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet of zal voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij;
- integrale zonerings, **verwevingsgebied**; ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar uitbreiding of hervestiging van intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.67 intensieve veehouderijbebouwing:

agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van stallen, waarin dieren gehouden kunnen worden, ten behoeve van de intensieve veehouderij; dit in tegenstelling tot overige agrarische bedrijfsgebouwen zoals werktuiglods, e.d.;

1.68 inundatiegebied:

een (laaggelegen) gebied dat in geval van wateroverlast onder water kan worden gezet;

1.69 kampeerboerderij:

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

1.70 kampeermiddel:

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

1.71 kampeerterrein:

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

1.72 kamperen:

Overnachten in de vorm van verblijf in de openlucht, bijvoorbeeld in een tent, caravan, camper of een vergelijkbaar recreatief nachtverblijf;

1.73 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.74 kelder:

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;

1.75 kernrandzone:

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie;

1.76 kinderboerderij:

dagrecreatieve voorziening waar boerderijdieren worden gehouden voor de educatie van kinderen, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen;

1.77 kleinschalig kamperen:

kleinschalige recreatieve activiteiten waarbij niet meer dan 25 kampeermiddelen aan de orde zijn tot een maximum van 0,5 ha, bijvoorbeeld kamperen bij de boer, kamperen bij de burger;

1.78 kleinschalig logeren:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt, waarbij niet meer dan 5 kamers (10 bedden) aan de orde zijn tot een maximum van 150 m², bijvoorbeeld logeren bij de boer, Bed & Breakfast;

1.79 kwaliteitsverbetering van het landschap:

kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening ruimte; in dit kader dient een minimale basisinspanning te worden geleverd van 20% van de waardevermeerdering van de grond en/of het object;

1.80 landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha;

1.81 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;

1.82 landschappelijk open:

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele openheid van een gebied vanwege het ontbreken van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans grootschalige gebieden.

1.83 landschappelijke beslotenheid:

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele beslotenheid van een gebied vanwege het voorkomen van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans kleinschalige gebieden.

1.84 landschappelijke inpassing:

er is sprake van een voldoende/ zorgvuldige/ gedegen landschappelijke inpassing, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Tenminste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak na afwijking/ wijziging moet worden aangewend voor landschappelijke inpassing van alle aanwezige en nieuw op te richten bebouwing binnen het bestemmingsvlak.
- b. Uitgangspunt is dat de aanplant van een landschapelement bestaat uit inheemse bomen en struiken (gemengd bosplantsoen) van minimaal 6,5 meter breed. De lengte van de inpassing is hierbij gelijk aan het totaal van de twee langste plus een korte zijde van de in te passen ontwikkeling.
- c. Hierbij is over een breedte van 6,5 meter sprake van minimaal 3 rijen beplanting met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. In verband met de bereikbaarheid van percelen en/of gebouwen zijn openingen in de beplanting toegestaan.

- d. De landschappelijke inpassing wordt zo gesitueerd dat deze de ontwikkeling (zoveel mogelijk) visueel afschermt. Het heeft hierbij de voorkeur om met de inpassing de contouren van het bestemmingsvlak te begrenzen.
- e. Indien op het perceel al groenstructuren bestaan die aan de bovenstaande criteria voldoen mogen deze worden meegeteld.
- f. Landschappelijke inpassing telt niet mee voor een eventueel te leveren kwaliteitsverbetering.
- g. Indien het niet (volledig) mogelijk is om binnen het bestemmingsvlak de landschappelijke inpassing op te nemen is maatwerk mogelijk met schriftelijke instemming van het college van burgemeester en wethouders in de vorm van:
 - 1. landschappelijke (robuuste) inpassing van bebouwing- en bestemmingsvlakken;
 - 2. aanleg of herstel van natuur- en (robuuste) landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
 - 3. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
 - 4. kwaliteit van de bebouwing (vernieuwende architectuur);
 - 5. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
 - 6. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).
- h. De borging (aanleg en instandhouding) geschiedt mede in een zogenaamde anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk) voorzien van een tekening(en), op schaal, met dwarsdoorsneden en beplantingslijst.

1.85 landschapsontwikkelingsgebied:

een gebied dat beleidsmatig gezien aangeduid is voor een of andere vorm van landschapsontwikkeling. Voorbeelden zijn een RNLE, een zone beekherstel, een landschapsecologische zone en een robuuste ecologische verbindingzone.

1.86 maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

1.87 manege:

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

1.88 mantelzorg:

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

1.89 natuurwaarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied;

1.90 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit, ze zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch);

1.91 Grootte Eenheid (NGE):

Nederlandse Grootte Eenheid, een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd wordt door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

1.92 ondersteunende horeca:

er is sprake van ondersteunende horeca wanneer men in een inrichting die geen (planologische) hoofdbestemming horeca heeft, (kleine) eetwaren en/of dranken kan consumeren ter plaatse en men daarvoor moet betalen. De horeca-activiteiten moeten ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit (hoofdbestemming). Ondersteunend betekent dat de horeca activiteit niet los van de hoofdactiviteit mag plaatsvinden. Ondergeschikt betekent dat de horecafunctie maximaal 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit beslaan van de inrichting, waarbij ondersteunende ruimten zoals het sanitair, de keuken en het terras tot horeca worden gerekend;

1.93 paardenhouderij:

een niet-grondgebonden semi-agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken van paarden, het africhten van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden;

1.94 perceelsgrens:

de grens van een perceel;

1.95 productiegebonden detailhandel:

bepert op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.96 prostitutie:

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

1.97 raamprostitutie:

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

1.98 recreatief medegebruik:

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

1.99 recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor de ondersteuning van het recreatief hoofdgebruik (dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie) zoals sport- en speelterreinen, speeltoestellen, picknickplaatsen en sanitaire units;

1.100 recreatiewoning:

een gebouw of woning bedoeld voor recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.101 reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste een halve 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 in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze (NB een volwaardig agrarisch bedrijf heeft een omvang van één volledige arbeidskracht);

1.102 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken;

1.103 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte, deze wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, stedenbouwkundige kwaliteit, beeldkwaliteit, architectonische kwaliteit, landschappelijke - en cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving;

1.104 seksinrichting:

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

1.105 stacaravans:

onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot de woondag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan;

1.106 statische opslag:

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.107 steilrand:

een abrupte overgang in het landschap als gevolg van de werking van water, wind en/of tektoniek, bijvoorbeeld in de vorm van een terrasvormig hoogteverschil tussen vlakgelegen gebieden, breukranden, beekdalranden, etc.;

1.108 straatprostitutie:

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

1.109 (teelt)ondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

1.110 (teelt)ondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen

1.111 permanente (teeltondersteunende) voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde teeltondersteunende kassen. Hieronder worden verstaan permanente tunnel- en/of boogkassen (>1,5 meter).

1.112 tijdelijke (teeltondersteunende) voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.113 hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en – regenkappen.

1.114 lage (teelt)ondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.

1.115 overige (teelt)ondersteunende voorzieningen (boomteeltheek):

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m, op boomteeltpercelen waarmee dieren geweerd kunnen worden.

1.116 verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotourisme, boerenterras, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten en zorgboerderijen;

1.117 verblijfsrecreatie:

verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij men ten minste 1 nacht doorbrengt, m.u.v. overnachtingen bij familie/kennissen;

1.118 verkoopvloeroppervlakte:

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

voorgevellijn:**1.119 voorgevellijn:**

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.120 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een (nagenoeg) regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdige aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van deze bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;
- b. langs een weg zijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd tot de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;

1.121 volwaardig(heid van een) agrarisch bedrijf:

een agrarisch 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 in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze (NB: een reëel agrarisch bedrijf heeft een omvang van één halve volledige arbeidskracht);

1.122 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.123 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnd;

1.124 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.125 woonboerderij:

een gebouw dat bestaat uit een voormalige agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde boerderij of boerderijgebouw opgenomen voormalige bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij).

1.126 zorgboerderij:

een zorgfunctie waarbij de sociaal-medische opvang van personen - al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn - gecombineerd wordt met agrarische activiteiten in dié zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de weg:

de afstand tot de bebouwing en de as van de weg;

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 oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

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

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of driuplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant nokgording of het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnd;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen (waarbij kelders niet meegerekend worden);

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

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 buiten beschouwing gelaten, mits de diepte van de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

2.3 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Artikel 3 Zonebepalingen

3.1 50 m en 25 m zones langs provinciale wegen

- a. ~~Op de gronden gelegen tussen de provinciale wegen en de op de plankaart aangegeven 25 meter-grens mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden opgericht.~~
- b. ~~Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangegeven 25 en 50 meter-grens mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, niet worden gebouwd behoudens ontheffing.~~
- c. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het onder b bepaalde, gehoord de wegbeheerder.~~

(door RvS vernietigd:) Vervallen

3.2 Waterberging

Binnen de op de zoneringskaart aangegeven zone 'zoekgebied waterberging' mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op of in deze zone begrepen gronden, met uitzondering van de gronden binnen de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch' geen bouwwerken worden gebouwd.

3.2.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 3.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de voor deze gronden geldende bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing het waterbergend vermogen van de gronden niet wordt aangetast. Alvorens te beslissen over de ontheffing winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

3.2.2 Aanlegregels

a 3.2.2.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden gelegen binnen de op de zoneringskaart aangegeven 'waterberging' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnd, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. ophogen van gronden;
2. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

b 3.2.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.2.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

3. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

c 3.2.2.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.2.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door deze werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergende vermogen van de gronden.

Alvorens te beslissen over de verlening van de aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 Agrarisch (A)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
2. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
4. extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen (Hulpgebouwen)

Het bepaalde in 4.2.1 onder a wordt vervangen door:

Het bepaalde in 4.2.1 onder c vervalt.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- ~~a. Ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw' op de plankaart zijn hulpgebouwen toegestaan met een hoogte van maximaal 3 m. Ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw' op de plankaart zijn hulpgebouwen toegestaan met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 20 m².~~
- ~~b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op deze gronden nieuwe hulpgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 1. De hulpgebouwen dienen noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
 2. Het aantal hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
 3. De oppervlakte per hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².
 4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 5. Het hulpgebouw moet worden voorzien van een zadeldak. (deze bepaling is niet in werking getreden agv reactieve aanwijzing GS:) *vervallen*~~
- ~~c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' op de plankaart het aantal hulpgebouwen niet meer bedragen dan 1 per 0,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.~~

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

Het bepaalde in 4.2.2 onder c wordt vervangen door het volgende:

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

- a. De bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte per perceel niet meer dan 10 m² mag bedragen.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

4.3.1 Ontheffing extra hulpgebouw, kuilvoerplaat en/of mestzak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 voor het bouwen van **extra agrarische hulpgebouwen**, zoals melkstallen en schuilgelegenheden voor vee met een maximale oppervlakte van 20 m² per 1,5 ha en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 3 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het hulpgebouw dient noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
 2. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- b. ~~lid 4.2.2 voor het bouwen van **kuilvoerplaten en/of mestzakken**, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:~~
 1. ~~Het aanleggen van kuilvoerplaten en/of mestzakken dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering.~~
 2. ~~Situering van kuilvoerplaten en/of mestzakken binnen de bestemming Bedrijf-Agrarisch is niet mogelijk.~~
 3. ~~Kuilvoerplaten/mestzakken zijn uitsluitend toegestaan direct grenzend aan de bestemming Bedrijf-Agrarisch, bij voorkeur aan de achterzijde.~~
 4. ~~De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,1 ha.~~
 5. ~~De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de opstelling van een goed te keuren landschappelijk inpassingsplan. (deze bepaling is niet in werking getreden agv reactieve aanwijzing GS:) **vervallen**~~

4.4 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

4.5.1 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.4 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied'.
2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
3. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging naar permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten met een differentiatievlak ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De noodzaak is aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast.
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3 ha.
- d. Wijziging dient plaats te vinden grenzend aan het bestaande bouwvlak.

4.6.2 Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch'

Het bepaalde in 4.6.2 wordt aangepast als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch' (artikel 10.6.1).
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' mag niet worden vergroot.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- f. de vormverandering is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- g. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder e. en f.;
- h. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 10.2.2;

- i. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- j. vormverandering is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- k. Binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart reconstructie' is vormverandering van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet toegestaan.
- l. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' dient tenminste voor een deel te blijven grenzen aan de openbare weg.
- m. De nieuwe begrenzing van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen.

4.6.3 Vergroting bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch'

In 4.6.3 wordt de aanhef aangepast als volgt:

Het bepaalde in 4.6.3 onder b vervalt.

Aan 4.6.3 onder e. wordt het volgende toegevoegd onder 6:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', behoudens een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij', of 'Bedrijf – Paardenhouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor **grondgebonden agrarische bedrijven** geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 2 ha, mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.
- ~~b. Voor **intensieve veehouderijen** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:~~
 - ~~1. binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 20% van het bouwvlak;~~
 - ~~2. binnen de aanduiding 'verwevingsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij vergroting tot maximaal 1,5 ha is toegestaan. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.~~
 - ~~3. binnen de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en uitsluitend na advies van de AAB, waarbij vergroting tot maximaal 3 ha is toegestaan.~~

- c. Voor **glastuinbouwbedrijven** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.
- d. Voor **overige niet-grondgebonden bedrijven** en voor **paardenhouderij bedrijven** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha, mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.
- e. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden **in het algemeen** de volgende voorwaarden:
 - 1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4. Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 5. Bij uitbreiding van meer dan 20% dient vooraf advies ingewonnen te worden bij de AAB.
 - 6. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

4.6.4 *Wijziging naar Bos, Groen-Landschapselement of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.6.5 Wijziging naar Water of Water-Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water-Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EV), beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.6.6 Vergroting bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' t.b.v. intensieve veehouderij

Aan 4.6 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 4.6.6:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', nader aangeduid met 'intensieve veehouderij', al dan niet in combinatie met vormverandering van dat bestemmingsvlak, en waarbij tevens vergroting van de oppervlakte van de bestaande intensieve veehouderijbebouwing, als opgenomen in de bijlage 'Bestaande intensieve veehouderijbebouwing', en van de bestaande goot- en bouwhoogte is toegestaan, een en ander mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. vergroting van een bestemmingsvlak van een bedrijf dat is opgenomen in de bijlage 'Gestopte intensieve veehouderijen', is niet toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder b. en c.;
- e. het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' mag worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare;
- f. het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen;
- g. vergroting van de oppervlakte is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- h. deze wijziging kan niet worden toegepast voor bestemmingsvlakken, die zijn gelegen binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart reconstructie'.

- i. er dient sprake te zijn van een gedegen landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan; hierbij geldt dat de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' dient te bedragen; de landschappelijke inpassing dient binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' te worden gerealiseerd;
- j. er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats;
- k. de milieu-planologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan navolgende voorwaarden:
 - 1. er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
 - 2. er mag geen toename van de stikstofemissie plaatsvinden;
 - 3. er dient minimaal waterneutraal te worden gebouwd;
 - 4. er mag geen nadelig effect voor de volksgezondheid optreden;
- l. de nieuwe stallen voldoen minimaal aan de voorwaarden uit het certificeringssysteem Maatlat Duurzame Veehouderij, waarbij wordt gestreefd naar een energie neutrale ontwikkeling;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1 (AW-L1)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' (AW-L1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. een evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder voor de op de plankaart aangeduide bijzondere landschappelijke waarden:
 1. 'cultuurhistorisch waardevol gebied' (cg);
 2. 'landschappelijke openheid' (oh);
 3. 'landschappelijke beslotenheid' (lb).

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen (Hulpgebouwen)

Het bepaalde in 5.2.1 onder a wordt vervangen door:

Het bepaalde in 5.2.1 onder c vervalt.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ~~Ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw' op de plankaart zijn hulpgebouwen toegestaan met een hoogte van maximaal 3 m. Ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw' op de plankaart zijn hulpgebouwen toegestaan met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 20 m².~~
- b. ~~In afwijking van het bepaalde onder a mogen op deze gronden nieuwe hulpgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:~~
 1. ~~De hulpgebouwen dienen noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.~~
 2. ~~Het aantal hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.~~
 3. ~~De oppervlakte per hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².~~
 4. ~~De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.~~
 5. ~~Het hulpgebouw moet worden voorzien van een zadeldak (deze bepaling is niet in werking getreden agv reactieve aanwijzing GS:) vervallen~~
- c. ~~In afwijking van het bepaalde onder b mogen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' op de plankaart het aantal hulpgebouwen niet meer bedragen dan 1 per 0,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.~~

5.2.2 *Gebouwen ten behoeve van evenementen*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een evenemententerrein (met name tenten) gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen voor evenementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'.
- b. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m².
- c. De hoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

5.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnd*

Het bepaalde in 5.2.3 wordt vervangen door:

~~De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd en niet zijnd teeltondersteunde voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.~~

De oppervlakte mag per perceel niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd en niet zijnd teeltondersteunde voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 **Aanlegregels**

5.3.1 *Aanlegvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorisch waardevol gebied**' (cg) op de plankaart:
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever-, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**landschappelijke openheid**' (oh) op de plankaart:
 1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;

2. het aanleggen of aanplanten van *hoger dan 1,5 m* opgaand of dieper dan *0,40 m* wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
- c. Ter plaatse van de aanduiding '**landschappelijke beslotenheid**' (lb) op de plankaart:
 1. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.3.1 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 vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Ontheffing extra hulpgebouw, kuilvoerplaat en/of mestzak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1 voor het bouwen van **extra agrarische hulpgebouwen**, zoals melkstallen en schuilgelegenheden voor vee met een maximale oppervlakte van 20 m² per 1,5 ha en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 3 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het hulpgebouw dient noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
 2. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- ~~b. lid 5.2.1 voor het bouwen van **kuilvoerplaten en/of mestzakken**, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

 1. Het aanleggen van kuilvoerplaten en/of mestzakken dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering.
 2. Situering van kuilvoerplaten en/of mestzakken binnen de bestemming Bedrijf-Agrarisch is niet mogelijk.
 3. Kuilvoerplaten/mestzakken zijn uitsluitend toegestaan direct grenzend aan de bestemming Bedrijf-Agrarisch, bij voorkeur aan de achterzijde.
 4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,1 ha.
 5. De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de opstelling van een goed te keuren landschappelijk inpassingsplan.
 (deze bepaling is niet in werking getreden agv reactieve aanwijzing GS:) *vervallen*~~

- c. lid 5.2.2 voor het bouwen van grotere gebouwen (in casu het opzetten van **tenten**) ten behoeve van een evenemententerrein, voor maximaal 15 dagen per evenement (het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen) met een maximale oppervlakte van 500 m² en een hoogte van niet meer dan 9 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. Het gebouw dient noodzakelijk te zijn vanwege een evenement.
 2. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.4.2 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- c. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.4.3 Ontheffing overige teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ten behoeve van het bouwen van boomteelt hekken buiten het aangeduide bouwvlak met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De hoogte van boomteelt hekken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De hoogte van regenkapen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. Er mag geen sprake zijn van onevenredige effecten op de aanwezige natuur- of landschapswaarden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

5.6.1 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.5 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied'.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.

- c. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging naar permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten met een differentiatievlak ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De noodzaak is aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast.
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3 ha.
- d. Wijziging dient plaats te vinden grenzend aan het bestaande bouwvlak.

5.7.2 Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch'

Het bepaalde in 5.7.2 wordt aangepast als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch' (artikel 10.6.1).
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' mag niet worden vergroot.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- f. de vormverandering is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- g. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder e. en f.;
- h. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 10.2.2;
- i. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- j. vormverandering is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- k. Binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart reconstructie' is vormverandering van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet toegestaan.
- l. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' dient tenminste voor een deel te blijven grenzen aan de openbare weg.
- m. De nieuwe begrenzing van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen.

5.7.3 Vergroting bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch'

In 5.7.3 wordt de aanhef aangepast als volgt:

Het bepaalde in 5.7.3 onder b vervalt.

Aan 5.7.3 onder e. wordt het volgende toegevoegd onder 6:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', behoudens een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij', of 'Bedrijf – Paardenhouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor **grondgebonden agrarische bedrijven** geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 2 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 20%.
- ~~b. Voor **intensieve veehouderijen** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:~~
 - ~~1. binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 20% van het bouwvlak;~~
 - ~~2. binnen de aanduiding 'verwevingsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij vergroting tot maximaal 1,5 ha is toegestaan. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha, mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 20%.~~
 - ~~3. binnen de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en uitsluitend na advies van de AAB, waarbij vergroting tot maximaal 3 ha is toegestaan.~~
- c. Voor **glastuinbouwbedrijven** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.
- d. Voor **overige niet-grondgebonden bedrijven** en voor **paardenhouderij bedrijven** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha, mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 20%.
- e. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden **in het algemeen** de volgende voorwaarden:
 1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.

3. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
4. Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
5. Bij uitbreiding van meer dan 20% dient vooraf advies ingewonnen te worden bij de AAB.
6. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

5.7.4 *Wijziging naar Bos, Groen-Landschapselement of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.7.5 *Wijziging naar Water of Water-Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water-Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld waterbeleid, zoals dat voor de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), beekherstel, waterberging (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied of zoekgebied waterberging) of waterzuivering (helophietenfilter).
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.7.6 Vergroting bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' t.b.v. intensieve veehouderij
Aan 5.7 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 5.7.6:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', nader aangeduid met 'intensieve veehouderij', al dan niet in combinatie met vormverandering van dat bestemmingsvlak, en waarbij tevens vergroting van de oppervlakte van de bestaande intensieve veehouderijbebouwing, als opgenomen in de bijlage 'Bestaande intensieve veehouderijbebouwing', en van de bestaande goot- en bouwhoogte is toegestaan, een en ander mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. vergroting van een bestemmingsvlak van een in bedrijf dat is opgenomen in de bijlage 'Gestopte intensieve veehouderijen', is niet toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder b. en c.;
- e. het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' mag worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare;
- f. het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen;
- g. vergroting van de oppervlakte is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- h. deze wijziging kan niet worden toegepast voor bestemmingsvlakken, die zijn gelegen binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart reconstructie';
- i. er dient sprake te zijn van een gedegen landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan; hierbij geldt dat de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' dient te bedragen; de landschappelijke inpassing dient binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' te worden gerealiseerd;
- j. er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats;
- k. de milieu-planologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan navolgende voorwaarden:
 1. er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
 2. er mag geen toename van de stikstofemissie plaatsvinden;
 3. er dient minimaal waterneutraal te worden gebouwd;
 4. er mag geen nadelig effect voor de volksgezondheid optreden;
- l. de nieuwe stallen voldoen minimaal aan de voorwaarden uit het certificeringssysteem Maatlat Duurzame Veehouderij, waarbij wordt gestreefd naar een energie neutrale ontwikkeling;

- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2 (AW-L2)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2' (AW-L2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder voor de op de plankaart aangeduide bijzondere landschappelijke waarden:
 1. landschapsontwikkelingsgebied (lo);
 2. 'landschappelijke openheid' (oh).

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen (Hulpgebouwen)

Het bepaalde in 6.2.1 onder a wordt vervangen door:

Het bepaalde in 6.2.1 onder c vervalt.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ~~Ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw' op de plankaart zijn hulpgebouwen toegestaan met een hoogte van maximaal 3 m. Ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw' op de plankaart zijn hulpgebouwen toegestaan met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 20 m².~~
- b. ~~In afwijking van het bepaalde onder a mogen op deze gronden nieuwe hulpgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:~~
 1. ~~De hulpgebouwen dienen noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.~~
 2. ~~Het aantal hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.~~
 3. ~~De oppervlakte per hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².~~
 4. ~~De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.~~
 5. ~~Het hulpgebouw moet worden voorzien van een zadeldak (deze bepaling is niet in werking getreden agv reactieve aanwijzing GS:) vervallen~~
- c. ~~In afwijking van het bepaalde onder b mogen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' op de plankaart het aantal hulpgebouwen niet meer bedragen dan 1 per 0,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.~~

6.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnd*

Het bepaalde in 6.2.2 wordt vervangen door:

~~De oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd en niet zijnd teeltondersteunde voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.~~

De oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnd mag per perceel niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd en niet zijnd teeltondersteunde voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 **Aanlegregels**

6.3.1 *Aanlegvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- Ter plaatse van de aanduiding '**landschapsontwikkelingsgebied**' (lo) op de plankaart: het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden.
- a. Ter plaatse van de aanduiding '**landschappelijke openheid**' (oh) op de plankaart:
 - het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van *hoger dan 1,5 m* opgaand of dieper dan *0,40 m* wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.

6.3.2 **Uitzonderingen**

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

6.3.3 **Toelaatbaarheid**

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Ontheffing extra hulpgebouw, kuilvoerplaat en/of mestzak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 6.2.1 voor het bouwen van **extra agrarische hulpgebouwen**, zoals melkstallen en schuilgelegenheden voor vee met een maximale oppervlakte van 20 m² per 1,5 ha en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 3 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Het hulpgebouw dient noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
2. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

~~b. lid 6.2.1 voor het bouwen van **kuilvoerplaten en/of mestzakken**, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- ~~1. Het aanleggen van kuilvoerplaten en/of mestzakken dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering.~~
- ~~2. Situering van kuilvoerplaten en/of mestzakken binnen de bestemming Bedrijf-Agrarisch is niet mogelijk.~~
- ~~3. Kuilvoerplaten/mestzakken zijn uitsluitend toegestaan direct grenzend aan de bestemming Bedrijf-Agrarisch, bij voorkeur aan de achterzijde.~~
- ~~4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,1 ha.~~
- ~~5. De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de opstelling van een goed te keuren landschappelijk inpassingsplan.~~

~~(deze bepaling is niet in werking getreden agv reactieve aanwijzing GS:) vervallen~~

6.4.2 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- c. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.4.3 Ontheffing overige teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ten behoeve van het bouwen van boomteelthekken buiten het aangeduide bouwvlak met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De hoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De hoogte van regenkapten mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. Er mag geen sprake zijn van onevenredige effecten op de aanwezige natuur- of landschapswaarden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

6.6 Ontheffing van de gebruiksregels

6.6.1 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.5 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied'.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- c. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijziging naar permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten met een differentiatievlak ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De noodzaak is aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast.
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3 ha.
- d. Wijziging dient plaats te vinden grenzend aan het bestaande bouwvlak.

6.7.2 Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch'

Het bepaalde in 6.7.2 wordt aangepast als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch' (artikel 10.6.1).
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' mag niet worden vergroot.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;

- f. de vormverandering is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- g. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder e. en f.;
- h. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 10.2.2;
- i. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- j. vormverandering is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- k. Binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart reconstructie' is vormverandering van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet toegestaan.
- l. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' dient tenminste voor een deel te blijven grenzen aan de openbare weg.
- m. De nieuwe begrenzing van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen.

6.7.3 Vergroting bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch'

In 6.7.3 wordt de aanhef aangepast als volgt:

Het bepaalde in 6.7.3 onder b vervalt.

Aan 6.7.3 onder e. wordt het volgende toegevoegd onder 6:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', behoudens een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij', of 'Bedrijf – Paardenhouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor **grondgebonden agrarische bedrijven** geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 20%.
- ~~b. Voor **intensieve veehouderijen** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:~~
 - ~~1. binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 20% van het bouwvlak;~~
 - ~~2. binnen de aanduiding 'verwevingsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij vergroting tot maximaal 1,5 ha is toegestaan. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 20%.~~

~~3. binnen de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en uitsluitend na advies van de AAB, waarbij vergroting tot maximaal 3 ha is toegestaan.~~

- c. Voor **glastuinbouwbedrijven** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.
- d. Voor **overige niet-grondgebonden bedrijven** en voor **paardenhouderij bedrijven** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha, mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 20%.
- e. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden **in het algemeen** de volgende voorwaarden:
 1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 3. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 4. Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 5. Bij uitbreiding van meer dan 20% dient vooraf advies ingewonnen te worden bij de AAB.
 6. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

6.7.3.A Vergroting bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' t.b.v. intensieve veehouderij

6.7.4 Wijziging naar Bos, Groen-Landschapselement of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.7.5 Wijziging naar Water of Water-Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water-Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld waterbeleid, zoals dat voor de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), beekherstel, waterberging (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied of zoekgebied waterberging) of waterzuivering (helophietenfilter).
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.7.6 Vergroting bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' t.b.v. intensieve veehouderij

Aan 6.7 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 6.7.6:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', nader aangeduid met 'intensieve veehouderij', al dan niet in combinatie met vormverandering van dat bestemmingsvlak, en waarbij tevens vergroting van de oppervlakte van de bestaande intensieve veehouderijbebouwing, als opgenomen in de bijlage 'Bestaande intensieve veehouderijbebouwing', en van de bestaande goot- en bouwhoogte is toegestaan, een en ander mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. vergroting van een bestemmingsvlak van een in bedrijf dat is opgenomen in de bijlage 'Gestopte intensieve veehouderijen', is niet toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf ;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder b. en c;
- e. het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' mag worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare;
- f. het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen;
- g. vergroting van de oppervlakte is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- h. deze wijziging kan niet worden toegepast voor bestemmingsvlakken, die zijn gelegen binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart reconstructie';

- i. er dient sprake te zijn van een gedegen landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan; hierbij geldt dat de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' dient te bedragen; de landschappelijke inpassing dient binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' te worden gerealiseerd;
- j. er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats;
- k. de milieu-planologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan navolgende voorwaarden:
 - 1. er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
 - 2. er mag geen toename van de stikstofemissie plaatsvinden;
 - 3. er dient minimaal waterneutraal te worden gebouwd;
 - 4. er mag geen nadelig effect voor de volksgezondheid optreden;
- l. de nieuwe stallen voldoen minimaal aan de voorwaarden uit het certificeringssysteem Maatlat Duurzame Veehouderij, waarbij wordt gestreefd naar een energie neutrale ontwikkeling;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1 (AW-LN 1)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden' (AW-LN 1, in casu GHS-Landbouw) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder voor de op de plankaart aangeduide bijzondere landschappelijke waarden:
 1. 'aardkundige waarden' (a);
 2. 'cultuurhistorisch waardevol gebied' (cg);
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de actuele natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor de op de plankaart aangeduide bijzondere:
 3. 'kwetsbare soorten' (k);
 4. 'struweelvogels' (s);
 5. 'weidevogels' (w);
- g. ontwikkeling van de potentiële natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder ter plaatse van de op de plankaart aangeduide 'natuurontwikkelingsgebied'(no).

7.2 Bouwregels

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnd worden gebouwd.

7.3 Aanlegregels

7.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**aardkundig waardevol**' (a) op de plankaart:
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- a. Ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorisch waardevol gebied**' (cg) op de plankaart:

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever-, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**kwetsbare soorten**' (k) op de plankaart:
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever-, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 7. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 8. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 9. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 10. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel .
- c. Ter plaatse van de aanduiding '**struweelvogels**' (s) op de plankaart:
1. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 2. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 4. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- d. Ter plaatse van de aanduiding '**weidevogels**' (w) op de plankaart:

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 8. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel;
- e. Ter plaatse van de aanduiding '**natuurontwikkelingsgebied**' (no) op de plankaart:
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

7.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 7.2 voor het bouwen van **agrarische hulpgebouwen**, zoals melkstallen en schuilgelegenheden voor vee met een maximale oppervlakte van 20 m² per 1,5 ha, een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een zadeldak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Het hulpgebouw dient noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
2. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

~~b. lid 7.2 voor het bouwen van **kuilvoerplaten en/of mestzakken**, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- ~~1. Het aanleggen van kuilvoerplaten en/of mestzakken dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering.~~
- ~~2. Situering van kuilvoerplaten en/of mestzakken binnen de bestemming Bedrijf-Agrarisch is niet mogelijk.~~
- ~~3. Kuilvoerplaten/mestzakken zijn uitsluitend toegestaan direct grenzend aan de bestemming Bedrijf-Agrarisch, bij voorkeur aan de achterzijde.~~
- ~~4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,1 ha.~~
- ~~5. De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de opstelling van een goed te keuren landschappelijk inpassingsplan.~~

~~(deze bepaling is niet in werking getreden agv reactieve aanwijzing GS:) vervallen~~

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch'

Het bepaalde in 7.5.1 wordt aangepast als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch' (artikel 10.6.1).
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' mag niet worden vergroot.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- f. de vormverandering is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- g. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder e. en f.;
- h. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 10.2.2;

- i. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- j. vormverandering is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- k. Binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart reconstructie' is vormverandering van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet toegestaan.
- l. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' dient tenminste voor een deel te blijven grenzen aan de openbare weg.
- m. De nieuwe begrenzing van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen.

7.5.2 Vergroting bestemming 'Bedrijf – Agrarisch'

In 7.5.2 wordt de aanhef aangepast als volgt:

Het bepaalde in 7.5.2 onder b vervalt.

Aan 7.5.2 onder e. wordt het volgende toegevoegd onder 6:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', behoudens een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij', of 'Bedrijf – Paardenhouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor **grondgebonden agrarische bedrijven** geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.
- ~~b. Voor intensieve veehouderijen zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:~~
 - ~~1. binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het bouwvlak;~~
 - ~~2. binnen de aanduiding 'verwevingsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij vergroting tot maximaal 1,5 ha is toegestaan. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.~~
 - ~~3. binnen de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en uitsluitend na advies van de AAB, waarbij vergroting tot maximaal 3 ha is toegestaan.~~
- c. Voor **glastuinbouwbedrijven** zoals aangeduid op de plankaart geldt dat vergroting van de bestemming niet is toegestaan.

- d. Voor **overige niet-grondgebonden bedrijven** en voor **paardenhouderij bedrijven** zoals aangeduid op de plankaart geldt dat de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het bouwvlak.
- e. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 - 1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4. Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 5. Bij uitbreiding van meer dan 20% dient vooraf advies ingewonnen te worden bij de AAB.
 - 6. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

7.5.3 *Wijziging naar Bos, Groen-Landschapselement of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.5.4 *Wijziging naar Water of Water-Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water-Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld waterbeleid, zoals dat voor de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), beekherstel, waterberging (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied of zoekgebied waterberging) of waterzuivering (helophietenfilter).

- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.5.5 Vergroting bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' t.b.v. intensieve veehouderij
Aan 7.5 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 7.5.5:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', nader aangeduid met 'intensieve veehouderij', al dan niet in combinatie met vormverandering van dat bestemmingsvlak, en waarbij tevens vergroting van de oppervlakte van de bestaande intensieve veehouderijbebouwing, als opgenomen in de bijlage 'Bestaande intensieve veehouderijbebouwing', en van de bestaande goot- en bouwhoogte is toegestaan, een en ander mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. vergroting van een bestemmingsvlak van een in bedrijf dat is opgenomen in de bijlage 'Gestopte intensieve veehouderijen', is niet toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf ;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder b. en c;
- e. het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' mag worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare;
- f. het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen;
- g. vergroting van de oppervlakte is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- h. deze wijziging kan niet worden toegepast voor bestemmingsvlakken, die zijn gelegen binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart reconstructie';
- i. er dient sprake te zijn van een gedegen landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan; hierbij geldt dat de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' dient te bedragen; de landschappelijke inpassing dient binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' te worden gerealiseerd;
- j. er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats;
- k. de milieu-planologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan navolgende voorwaarden:
 - 1. er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
 - 2. er mag geen toename van de stikstofemissie plaatsvinden;
 - 3. er dient minimaal waterneutraal te worden gebouwd;
 - 4. er mag geen nadelig effect voor de volksgezondheid optreden;

- l. de nieuwe stallen voldoen minimaal aan de voorwaarden uit het certificeringssysteem Maatlat Duurzame Veehouderij, waarbij wordt gestreefd naar een energie neutrale ontwikkeling;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 8 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2 (AW-LN 2)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden' (AW-LN 2 in casu GHS-Natuur) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder voor de op de plankaart aangeduide bijzondere landschappelijke waarden:
 1. 'aardkundige waarden' (a);
 2. 'cultuurhistorisch waardevol gebied' (cg);
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de actuele natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor de op de plankaart aangeduide:
 1. 'kwetsbare soorten' (k);
 2. 'struweelvogels' (s);
 3. 'weidevogels' (w);
- g. ontwikkeling van de potentiële natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder ter plaatse van de op de plankaart aangeduide 'natuurontwikkelingsgebied' (no).

8.2 Bouwregels

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnd worden gebouwd.

8.3 Aanlegregels

8.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**aardkundig waardevol**' (a) op de plankaart:
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorisch waardevol gebied**' (cg) op de plankaart:

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever-, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- c. Ter plaatse van de aanduiding '**kwetsbare soorten**' (k) op de plankaart:
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever-, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 7. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 8. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 9. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 10. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- d. Ter plaatse van de aanduiding '**struweelvogels**' (s) op de plankaart:
1. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 2. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 4. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- e. Ter plaatse van de aanduiding '**weidevogels**' (w) op de plankaart:

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 8. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- f. Ter plaatse van de aanduiding '**natuurontwikkelingsgebied**' (no) op de plankaart:
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

8.3.2 Uitzonderingen

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

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 *Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch'*

Het bepaalde in 8.4.1 wordt aangepast als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch' (artikel 10.6.1).
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' mag niet worden vergroot.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- f. de vormverandering is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- g. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder e. en f.;
- h. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 10.2.2;
- i. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- j. vormverandering is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- k. Binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart reconstructie' is vormverandering van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet toegestaan.
- l. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' dient tenminste voor een deel te blijven grenzen aan de openbare weg.
- m. De nieuwe begrenzing van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen.

8.4.2 *Wijziging naar Bos, Groen-Landschapselement of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.4.3 Wijziging naar Water of Water-Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water-Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld waterbeleid, zoals dat voor de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), beekherstel, waterberging (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied of zoekgebied waterberging) of waterzuivering (helophietenfilter).
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Bedrijf (B)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijf' (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de 'Tabel bedrijven' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. bedrijfswoningen uitsluitend voor zover mogelijk op grond van de 'Tabel bedrijven' (bijlage bij dit artikel) waarbij het aangegeven aantal bedrijfswoningen niet mag worden overschreden;
- c. aan huis gebonden beroepen en/of - bedrijven;
- d. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

Bijlage Tabel bedrijven

Geen onderdeel herziening.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Het bepaalde in 9.2.1 onder b. wordt vervangen door:

Het bepaalde in 9.2.1 wordt aangevuld met het volgende onder c:

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b. ~~De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.~~
- c. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aangegebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

9.2.3 *Bedrijfswoningen*

Het bepaalde in 9.2.3 onder e wordt aangevuld als volgt:

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de inhoud niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 m.
- d. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60° , met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

9.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

9.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bepaalde in 9.2.5 onder c wordt aangevuld met het volgende:

Het bepaalde in 9.2.5 onder d sub 4 wordt vervangen door het volgende:

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, mag niet meer bedragen dan 4 m. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m².
- d. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;

2. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 4. ~~de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².~~ de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak tot een maximum van 100 m².
- e. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofgebouw worden gebouwd.
 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d. Aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, onder de milieucategorie 1.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

9.4 Ontheffing van de bouwregels

Het bepaalde in de aanhef van 9.4 wordt vervangen door:

Het bepaalde in 9.4 onder c wordt vervangen door:

Het bepaalde in 9.4 wordt aangevuld met het volgende onder i:

~~Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:~~ Burgemeester en wethouders kunnen, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 9.2.1 onder b voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

- c. ~~lid 9.2.2 onder a voor de eenmalige uitbreiding van de maximale oppervlakte met 15% voor niet agrarische bedrijven en 25% voor agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven;~~ lid 9.2.2 onder a voor de eenmalige uitbreiding van de maximale oppervlakte met 15% voor niet agrarische bedrijven en 25% voor agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven, uitsluitend indien voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
- d. lid 9.2.2 onder b en c voor een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 13 m;
- e. lid 9.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- f. lid 9.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- g. lid 9.2.5 onder b voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- h. lid 9.2.5 sub c voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd tot een hoogte van maximaal 6 m.;
- i. lid 9.2.2 onder d voor een dakhelling van minimaal 12°, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving.

9.4.1 Herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Aan 9.4 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 9.4.1:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 onder c voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen.
- b. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- c. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

9.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 9.1 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dat op basis van de Tabel Bedrijfsdoeleinden is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. De oppervlakte bedrijfsbebouwing zoals opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' mag niet worden vergroot.
 2. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
 3. Het toepassen van de ontheffing mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
 4. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
 5. Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Wijziging naar Wonen

Het bepaalde in 9.6.1 wordt aangevuld met het volgende onder i en j:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 1, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 2, Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden 1, of Agrarisch met waarden- Landschaps en Natuurwaarden 2.
- b. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties in het 'landbouwontwikkelings-gebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.
- c. Hergebruik mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.
- d. De oppervlakte bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 120 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen- en of bebouwing gehandhaafd dienen te blijven.
- e. Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie, dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing.

- f. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- j. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

9.6.2 Boerderijsplitsing

Het bepaalde in 9.6.2 wordt aangevuld met het volgende onder i:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij met agrarische bedrijfswoning in de vorm van een woonboerderij in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische locaties in het 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.
- b. Splitsing is alleen toegestaan indien het bedrijf wordt beëindigd.
- c. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
- d. De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- e. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
- f. Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en/of de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie.
- g. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- h. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- i. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

9.6.3 Wijziging voor vestiging van agrarische bedrijven

Het bepaalde in 9.6.3 vervalt.

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf (grondgebonden of overig niet grondgebonden) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- ~~a. De wijziging heeft betrekking op een reëel agrarisch bedrijf. Dit dient aangetoond te worden door een vooraf ingewonnen AAB-advies.~~
- ~~b. De omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.~~

- c. De omschakeling dient plaats te vinden binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- d. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden wanneer de omliggende gronden bestemd zijn als 'Agrarisch' of 'Agrarisch-Landschapswaarden'.
- e. De oppervlakte van de bestemming mag na wijziging niet meer dan 1,5 ha bedragen.
- f. De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben.
- g. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. In gebieden met de aanduiding 'archeologisch waardevol' is vergroting uitsluitend toegestaan indien nader archeologisch onderzoek is verricht.
- i. In gebieden met de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' is vergroting tot 5.000 m² toegestaan zonder nader archeologisch onderzoek, tenzij er binnen een straal van 50 m van het bestaande bestemmingsvlak archeologische vondsten zijn gedaan.
- j. Er dient sprake te zijn van een landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing waarbij rekening wordt gehouden met de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.

9.6.4 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Het bepaalde in 9.6.4 wordt aangevuld met het volgende onder g, h en i:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².
- c. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.
- g. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

Artikel 10 Bedrijf - Agrarisch (B-A)

10.1 Bestemmingsomschrijving

Het bepaalde in 10.1 onder a sub 1 wordt aangepast als volgt:

De op de plankaart voor 'Bedrijf - Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'intensieve veehouderij' op de plankaart tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan; in afwijking hiervan is gebruik van de bedrijven, die zijn opgenomen in de bijlage 'Gestopte intensieve veehouderijen' (Bijlage 2), voor intensieve veehouderij niet toegestaan;
 2. 'glastuinbouw' op de plankaart tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
 3. 'overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' op de plankaart tevens overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan; waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. één bedrijfswoning tenzij op de plankaart anders is aangeduid, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen woning' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'twee woningen' twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven;
- d. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan:
 1. 50 m² voor de agrarische bedrijven liggen binnen op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' en
 2. 25 m² voor overige agrarische bedrijven;
- e. statische opslag, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 1.000 m² binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsconcentratie en 500 m² daarbuiten;
- f. bestaande nevenactiviteiten conform bijlage 'Nevenactiviteiten';
- g. boerenterrassen, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- h. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. behoud en herstel van de op de plankaart aangeduide cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Bijlage Nevenactiviteiten

Geen onderdeel herziening.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Aan het bepaalde in 10.2.1 wordt het volgende toegevoegd onder e en f:

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien op de plankaart tussen bestemmingsvlakken een koppelteken is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b. Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m.
- c. ~~De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m. [betreft bepaling door RvS in plaats van vastgestelde bepaling gesteld]~~
- d. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reëel agrarische bedrijven worden gebouwd.
- e. In afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', intensieve veehouderijbebouwing uitsluitend toegestaan tot maximaal de bestaande oppervlakte, als opgenomen in de bijlage 'Bestaande intensieve veehouderijbebouwing' (Bijlage 3) en de bestaande goot- en bouwhoogte, waarbij herbouw ter plaatse van de bestaande intensieve veehouderijbebouwing tot deze omvang is toegestaan.
- f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- d. Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van glastuinbouwbedrijven zoals aangeduid op de plankaart waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 ha, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd op percelen, die niet zijn aangeduid als 'glastuinbouw' in A en AW-L1/L2 gebieden waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m² en de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

10.2.3 Bedrijfswoningen

Het bepaalde in 10.2.3 onder e wordt aangevuld als volgt:

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60° , met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

10.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

Het bepaalde in 10.2.5 onder i. wordt vervangen door:

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

- a. De hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De hoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De hoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De hoogte van torensilo's en voedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- g. De hoogte van mestvergistingsinstallaties mag niet meer bedragen dan 12 m.
- h. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- ~~i. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:~~

1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
2. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;
3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².

Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:

5. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
6. de afstand tot de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 20 m;
7. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
8. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².

- j. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Boerenterras

- a. Voor een boerenterras geldt dat de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 50 m².

10.3.2 Aan huis gebonden beroepen en - bedrijven

Binnen de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch' is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of - bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d. Aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, onder de milieucategorie 1.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

10.3.3 Gebruik intensieve veehouderijbebouwing

In 10.3 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 10.3.3:

Voor het gebruik van intensieve veehouderijbebouwing geldt dat ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van voliëre- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

10.4.1 Algemeen

De aanhef van het bepaalde in 10.4.1 wordt vervangen door:

Het bepaalde in 10.4.1 wordt aangevuld met het volgende onder j:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. ~~lid 10.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de perceelsgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;~~ lid 10.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de perceelsgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast; door RvS vernietigd, rechtsgevolgen in stand gelaten, opnieuw opgenomen
- b. lid 10.2.2 onder a en b voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m;
- c. lid 10.2.2 onder d voor het bouwen van kassen met een grotere hoogte tot maximaal 7 m goothoogte en een bouwhoogte van maximaal 10 m.
- d. lid 10.2.2 onder e voor het bouwen van teeltondersteunende kassen met een grotere hoogte tot maximaal 7 m.
- e. lid 10.2.3 onder d voor een dakhelling van 12° indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.
- f. lid 10.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- g. lid 10.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- h. lid 10.2.5 onder b voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- i. lid 10.2.5 sub g voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd tot een hoogte van maximaal 6 m.

- j. lid 10.2.2 onder c voor een dakhelling van minimaal 12° indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.

10.4.2 *Bouwen bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 10.1 onder b voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De ontheffing kan alleen worden verleend op gronden met de aanduiding 'geen woning' op de plankaart.
- b. De ontheffing alleen kan worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- d. De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

10.4.3 *Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de bouwregels voor het realiseren van huisvesting van tijdelijke werknemers in bestaande of te realiseren bedrijfsgebouwen onder de volgende voorwaarden:

- a. De huisvesting is nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering. De huisvesting dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte op het eigen bedrijf.
- b. De huisvesting kan niet plaats vinden in reguliere woningen (koop-/huurwoningen), andere reguliere verblijfsvormen (hotel of pension), wooneenheden in gebouwencomplexen/grotere gebouwen (MOB complexen, ouden scholen, oude kloosters) en/of de eigen bedrijfswoning.
- c. Huisvesting in bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 160 m² per bedrijf (incl. sanitair en gemeenschappelijk verblijf) gedurende maximaal 8 maanden.
- d. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de vestiging van seizoensarbeiders in het licht van een doelmatige bedrijfsvoering.

10.4.4 *Herbouw bedrijfswoning op andere locatie*

Aan 10.4 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 10.4.4:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 onder f voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen.
- b. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.

- c. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

10.5 Ontheffing van de gebruiksregels

10.5.1 Nevenfuncties

In 10.5.1 onder b wordt het volgende onder 7 toegevoegd:

In 10.5.1 wordt het volgende onder f toegevoegd:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 10.1 onder a voor nevenfuncties, onder de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. statische opslag met een maximum van 2.000 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 1.000 m² daarbuiten;
 2. recreatieve voorzieningen met een maximum van 750 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 500 m² daarbuiten;
 3. ~~agrarisch technisch hulpbedrijf met een maximum van 400 m²; (deze bepaling is niet in werking getreden agv reactieve aanwijzing GS:) vervallen;~~
 4. niet aan het buitengebied gebonden functies met een maximum van 400 m²;
 5. zorgboerderij met een maximum van 375 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 250 m² daarbuiten;
 6. kleinschalig logeren met maximaal 5 eenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;
 7. alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) zijn toegestaan;

met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet mag meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.000 m² binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie', voor het overige buitengebied geldt dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

- e. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch'

De aanhef in 10.6.1 wordt aangepast als volgt:

Het bepaalde in 10.6.1 onder a wordt aangepast als volgt:

Aan 10.6.1 wordt het volgende toegevoegd onder e tot en met m:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een of meerdere aan deze bestemming grenzende bestemmingen 'Agrarisch', ~~'Agrarisch-Landschappelijke waarden'~~, ~~'Agrarisch - Landschappelijke en Natuurwaarden'~~, 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering binnen een gebiedsbestemming (artikel 4.6.2, 5.7.2, 6.7.2, 7.5.1. of 8.4.1);
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- f. de vormverandering is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- g. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder e. en f.;
- h. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 10.2.2;
- i. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- j. vormverandering is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- k. Binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart reconstructie' is vormverandering van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet toegestaan.
- l. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' dient tenminste voor een deel te blijven grenzen aan de openbare weg.

- m. De nieuwe begrenzing van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen.

10.6.2 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Het bepaalde in 10.6.2 wordt aangevuld met het volgende onder k en l:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 1, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 2, Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden 1, of Agrarisch met waarden - Landschaps en Natuurwaarden 2.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische locaties in het 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.
- d. Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- e. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. De overige gronden van deze bestemming wordt bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
- h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- j. Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie, dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing.
- k. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- l. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

10.6.3 *Wijzigen naar bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning*

Het bepaalde in 10.6.3 wordt aangevuld met het volgende onder o:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan binnen de op de zoneringskaart aangeduide bebouwingsconcentraties.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c. Deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.
- d. Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- e. Er dient 1.000 m² aan agrarisch bebouwing, met uitzondering van kassen, ten dienste van de intensieve veehouderij te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan. Hierbij geldt dat de minimale oppervlakte van een te slopen gebouw 200 m² dient te bedragen
- f. Er dient minimaal 3.500 kg fosfaat uit de markt te worden gehaald als gevolg van doorhaling van de voor het bedrijf voor de locatie geregistreerde (milieu)rechten voor de intensieve veehouderij
- g. Het slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is niet toegestaan.
- h. De oprichting van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- i. Er is sprake van een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning.
- j. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- k. De overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de bestemming 'Wonen' of de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- m. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- n. Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.
- o. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

10.6.4 *Wijziging naar wonen ten behoeve van boerderijsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij met agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging niet is toegestaan op agrarische locaties in het 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.

- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c. Splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd.
- d. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft;
- e. De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- f. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
- g. Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie.
- h. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- k. Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan
- l. Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² voor beide woningen tezamen. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

10.6.5 *Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen*

Het bepaalde in 10.6.5 wordt aangevuld met het volgende onder h en i:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².

- e. De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f. De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.
- h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

10.6.6 *Wijziging ten behoeve van opslag*

Het bepaalde in 10.6.6 wordt aangevuld met het volgende onder i en j:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van de opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De opslag dient zich te beperken tot inpandige, statische opslag in bestaande gebouwen.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c. De gezamenlijke oppervlakte per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet meer dan 2.000 m² bedragen op locaties binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' en niet meer dan 1.000 m² in het overige agrarisch gebied.
- d. Opslag is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemmingen 'Bos' of 'Natuur'.
- e. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- f. De opslag dient gevestigd te worden binnen de bestaande bebouwing en buitenopslag is niet toegestaan.
- g. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h. Detailhandel is niet toegestaan.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- j. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

10.6.7 *Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vestiging is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' en/of 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2'.

- b. ~~Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.~~
 - c. ~~Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.~~
 - d. ~~Er zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) toegestaan.~~
 - e. ~~De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet worden vergroot.~~
 - f. ~~Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.~~
 - g. ~~De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.~~
 - h. ~~Buitenopslag is niet toegestaan.~~
- ~~(deze bepaling is niet in werking getreden agv reactieve aanwijzing GS:) vervallen;~~

10.6.8 *Wijziging ten behoeve van niet aan het buitengebied gebonden functies*

Het bepaalde in 10.6.8 wordt aangevuld met het volgende onder i en j:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van niet aan het buitengebied gebonden functies indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vestiging is uitsluitend toegestaan indien de locatie is gelegen binnen een 'bebouwingsconcentratie' zoals aangeduid op de plankaart.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c. De oppervlakte aan niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m² waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- d. In afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan niet aan het buitengebied gebonden functies mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- e. De niet buitengebied gebonden functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 25 m².
- g. Alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) zijn toegestaan.
- h. Buitenopslag is niet toegestaan.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- j. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

10.6.9 *Wijziging ten behoeve van maatschappelijke zorgvoorzieningen*

Het bepaalde in 10.6.9 wordt aangevuld met het volgende onder i en j:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van maatschappelijke zorgvoorzieningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vestiging is uitsluitend toegestaan indien de locatie is gelegen binnen een 'bebouwingsconcentratie' zoals aangeduid op de plankaart.
- b. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.
- c. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- d. De oppervlakte aan zorgvoorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan zorgvoorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. De vestiging van zorgvoorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h. De vestiging van de zorgvoorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- j. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

10.6.10 *Wijziging ten behoeve van Bedrijf-Paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij (pension, stalling, handel) indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De vestiging is niet toegestaan op locaties gelegen direct grenzend aan de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c. De wijziging heeft betrekking op een reëel agrarisch bedrijf. Dit dient aangetoond te worden door een vooraf ingewonnen AAB-advies.
- d. Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- e. De oppervlakte aan bestemmingsvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1 ha waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.

- f. In afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien een bestemmingsvlak ligt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden- Landschapswaarden' of 'Agrarisch' of binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan bouwblok mag worden vermeerderd met 25% van de oppervlakte tot een maximum van 1,5 ha.
- g. Op een locatie waarmee met toepassing van Ruimte voor Ruimte regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.
- h. De paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- j. Buitenopslag, detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.

10.6.11 *Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' bij vergroting van het bestemmingsvlak*

Aan 10.6 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 10.6.11:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een of meerdere aan deze bestemming grenzende bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1' ten behoeve van de vormverandering van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch', nader aangeduid met 'intensieve veehouderij', in combinatie met vergroting van het bestemmingsvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' binnen een gebiedsbestemming (artikel 4.6.6, 5.7.6, 6.7.6 of 7.5.5).
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. De nieuwe begrenzing van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen.

10.6.12 *Wijziging uitbreiden intensieve veehouderijbebouwing binnen bestemmingsvlak*

Aan 10.6 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 10.6.12:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, teneinde ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' vergroting van de oppervlakte van de bestaande intensieve veehouderijbebouwing, als opgenomen in de bijlage 'Bestaande intensieve veehouderijbebouwing', en van de bestaande goot- en bouwhoogte toe te staan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- c. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a. en b.;
- d. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 10.2.2;

- e. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- f. vergroting van de oppervlakte is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- g. deze wijziging kan niet worden toegepast voor bestemmingsvlakken, die zijn gelegen binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart reconstructie';
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak dient te bedragen;
- i. de milieu-planologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan navolgende voorwaarden:
 - 1. er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
 - 2. er mag geen toename van de stikstofemissie plaatsvinden;
 - 3. er dient minimaal waterneutraal te worden gebouwd;
 - 4. er mag geen nadelig effect voor de volksgezondheid optreden;
- j. de nieuwe stallen voldoen minimaal aan de voorwaarden uit het certificeringssysteem Maatlat Duurzame Veehouderij, waarbij wordt gestreefd naar een energie neutrale ontwikkeling;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. de in de bestemmingsomschrijving en de bestemmingsomschrijving van de aangrenzende bestemming(en) 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2', 'Bos' en/of 'Natuur' omschreven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Bedrijf - Nuts (B-N)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijf - Nuts' (B-N) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. voorzieningen voor het openbaar nut zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening, drinkwaterwinning en afvalwaterzuivering en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- b. rioolgemalen en randvoorzieningen zoals een bergbezinkbassin;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder wegen en paden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

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

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd, mag niet meer bedragen dan 4 m.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

De aanhef in 11.3 wordt vervangen door:

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:~~
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 11.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen tot 200 m²;
- b. lid 11.2.1 onder b en c voor het bouwen met een hogere goothoogte en bouwhoogte voor gebouwen tot maximaal 4,5 m, respectievelijk 8 m;
- c. lid 11.2.2 onder b voor het bouwen van masten met een hogere hoogte tot maximaal 45 m;
- d. lid 11.2.2 onder c voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd tot een hoogte van maximaal 6 m.

Artikel 12 Bedrijf - Paardenhouderij (B-P)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijf - Paardenhouderij' (B-P) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. paardenhouderijen, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. één bedrijfswoning tenzij op de plankaart anders is aangeduid, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen woning' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'twee woningen' twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven;
- d. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan:
 1. 50 m² voor de agrarische bedrijven liggen binnen op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' en
 2. 25 m² voor overige agrarische bedrijven;
- e. statische opslag, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 1.000 m² binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsconcentratie en 500 m² daarbuiten;
- f. bestaande nevenactiviteiten conform bijlage 'Nevenactiviteiten';
- g. boerenterrassen, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 50 m²
- h. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. extensief recreatief medegebruik
- l. behoud en herstel van de op de plankaart aangeduide cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Bijlage Nevenactiviteiten

Geen onderdeel herziening.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Het bepaalde in 12.2.1 onder c wordt vervangen door het volgende:

Het bepaalde in 12.2.1 wordt aangevuld met het volgende onder d:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één paardenhouderij toegestaan, indien op de plankaart een koppelteken is aangegeven tussen bestemmingsvlakken worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak.

- b. Het bestemmingsvalk mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- c. ~~De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.~~
- d. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

12.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

12.2.3 Bedrijfswoningen

Het bepaalde in 12.2.3 onder d wordt aangepast als volgt:

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

12.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

12.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijn*

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De hoogte van torensilo's en voedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- f. De hoogte van mestvergistingsinstallaties mag niet meer bedragen dan 12 m.
- g. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- h. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
 2. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste 3 niet minder mag bedragen dan 2 m;
 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².
- i. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.

12.3 **Ontheffing van de bouwregels**

12.3.1 *Algemeen*

De aanhef in 12.3.1 wordt vervangen door:

Het bepaalde in 12.3.1 onder e wordt vervangen door het volgende:

Het bepaalde in 12.3.1 wordt aangevuld met het volgende onder f:

~~Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:~~
Burgemeester en wethouders kunnen, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 12.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 12.2.1 onder c voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 12.2.2 onder a en b voor een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 13 m;

- d. lid 12.2.5 onder b voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- e. ~~lid 12.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.~~ lid 12.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- f. lid 12.2.2 onder c voor een dakhelling van minimaal 12°, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving.

12.3.2 *Bouwen bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.1 onder b voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De ontheffing kan alleen worden verleend op gronden met de aanduiding 'geen woning' op de plankaart.
- b. De ontheffing alleen kan worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- d. De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

12.3.3 *Herbouw bedrijfswoning op andere locatie*

Aan 12.3 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 12.3.3:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 onder d voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen.
- b. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- c. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Aan huis gebonden beroepen en/of - bedrijven

Binnen de bestemming 'Bedrijf-Paardenhouderij' is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of - bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d. Aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, onder de milieucategorie 1.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

12.5 Ontheffing van de gebruiksregels

12.5.1 Nevenfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.1 onder a voor nevenfuncties, onder de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie dient op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b. Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. statische opslag met een maximum van 2.000 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 1.000 m² daarbuiten;
 2. recreatieve voorzieningen met een maximum van 750 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 500 m² daarbuiten;
 3. agrarisch technisch hulpbedrijf met een maximum van 400 m²;
 4. niet aan het buitengebied gebonden functies met een maximum van 400 m²;
 5. zorgboerderij met een maximum van 250 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 375 m² daarbuiten;
 6. kleinschalig logeren met maximaal 5 eenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;

met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet mag meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.000 m² binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie', voor het overige buitengebied geldt dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen.

- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

12.6 Wijzigingsbevoegdheden

12.6.1 *Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een of meerdere aan deze bestemming grenzende bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch - Landschappelijke en Natuurwaarden' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen een gebiedsbestemming.
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

12.6.2 *Wijzigen naar bestemming 'Wonen'*

Het bepaalde in 12.6.2 wordt aangevuld met het volgende onder k en l:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor het de voormalige (agrarische) bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschaps-waarden 1, Agrarisch met waarden-Landschaps-waarden 2, Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden 1, of Agrarisch met waarden - Landschaps en Natuurwaarden 2.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c. Deze wijziging niet is toegestaan op agrarische locaties in het 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.
- d. Het paardenhouderij bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- e. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. De overige gronden van deze bestemming wordt bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
- h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

- j. Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie, dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing.
- k. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- l. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

Artikel 13 Bos (BO)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bos' (BO) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos/boschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
- c. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
- h. behoud van de archeologische waarden en behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden.

13.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. gebouwen ten behoeve van bos- en natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik, mits:
 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² per 2,5 ha bosgebied en de inhoud niet meer bedraagt dan 60 m³.
- b. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- c. kleinschalige hulpgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw op de plankaart.

13.3 Aanlegregels

13.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. **in het algemeen:**
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld;

3. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
5. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
6. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
7. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
8. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
9. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

13.3.2 Uitzonderingen

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

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. 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.

13.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 13.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden dan wel de hydrologische betekenis in het watersysteem.

13.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd of een dierenverblijf/schuilhut of schaapskooi. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 5 m waarbij geldt dat de hoogte van een brandtoren/uitkijk-toren of een mast niet meer dan 30 m mag bedragen.
- c. De oppervlakte van een dierenverblijf of schuilhut mag niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- d. De oppervlakte van een schaapskooi mag niet meer dan 50 m² bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

13.5 Wijzigingsbevoegdheden

13.5.1 *Wijziging naar Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

13.5.2 *Wijziging naar Water of Water-Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water-Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld waterbeleid, zoals dat voor de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), beekherstel, waterberging (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied of zoekgebied waterberging) of waterzuivering (helophietenfilter).
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 14 Groen-Landschapselement (G-L)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Groen-Landschapselement' (G-L) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen/landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats;
- b. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
- g. behoud van de archeologische waarden en behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden.

14.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. hulpgebouwen ten behoeve van groenbeheer, mits:
 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² per 2,5 ha groengebied/groenstrook en de inhoud niet meer bedraagt dan 60 m³.
 3. het hulpgebouw moet worden voorzien van een zadeldak.
- b. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. kleinschalige hulpgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw op de plankaart.

14.3 Aanlegregels

14.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. **in het algemeen:**
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;

2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
4. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
5. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
6. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
7. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
8. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
9. het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

14.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 14.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden dan wel de hydrologische betekenis in het watersysteem.

14.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 5 m waarbij geldt dat de hoogte van een brandtoren/uitkijk-toren of een mast niet meer dan 30 m mag bedragen.
- b. De oppervlakte van een dierenverblijf of schuilhut mag niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. De oppervlakte van een schaapskooi mag niet meer dan 50 m² bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 5m bedragen.

14.5 Wijzigingsbevoegdheden

14.5.1 *Wijziging naar Bos of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

14.5.2 *Wijziging naar Water of Water-Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water-Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld waterbeleid, zoals dat voor de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), beekherstel, waterberging (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied of zoekgebied waterberging) of waterzuivering (helophietenfilter).
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast

Artikel 15 Horeca (H)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven zoals genoemd in de 'Tabel Horecabedrijven' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. bedrijfswoningen uitsluitend voor zover mogelijk op grond van de 'Tabel Horeca' (bijlage bij dit artikel) waarbij het aangegeven aantal bedrijfswoningen niet mag worden overschreden;
- c. terrassen;
- d. aan huis gebonden beroepen en/of – bedrijven;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Het bepaalde in 15.2.1 wordt aangevuld met het volgende onder d:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één horecabedrijf toegestaan.
- b. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- c. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- d. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

15.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. De maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Horeca'.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

15.2.3 Bedrijfswoningen

Het bepaalde in 15.2.3 wordt vervangen door de volgende bepaling:

~~Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:~~

- a. ~~Het aantal bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.~~

- b. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de inhoud niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 m.
- d. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

15.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- f. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- g. Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

15.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 - 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
 - 2. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 - 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 - 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m²;

- d. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 - 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Horeca' is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of - bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d. Aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, onder de milieucategorie 1.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

15.4 Ontheffingsbevoegdheden

15.4.1 Ontheffing van de bouwregels

Het bepaalde in 15.4.1 onder a wordt vervangen door:

Het bepaalde in 15.4.1 onder d wordt vervangen door:

Het bepaalde in 15.4.1 wordt aangevuld met het volgende onder e:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. ~~lid 15.1 onder a voor de eenmalige uitbreiding van de maximale oppervlakte met 15% van de oppervlakte bedrijfsbebouwing.~~ lid 15.2.2 onder a voor de eenmalige uitbreiding van de maximale oppervlakte met 15% van de oppervlakte bedrijfsbebouwing, uitsluitend indien voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
- b. lid 15.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 15.2.1 onder c voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

- d. ~~lid 15.2.3 onder f voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.~~ lid 15.2.4 onder f voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- e. lid 15.2.2 onder d voor een dakhelling van minimaal 12°, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving.

15.4.2 Ontheffing kleinschalig logeren

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.1 voor het realiseren van kleinschalig logeren (onder andere Bed&Breakfast) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De logeereenheden dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b. Het totaal aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 5.
- c. De totale oppervlakte voor logeereenheden mag niet meer dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte bedragen tot een maximum van 150 m².
- d. Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e. Omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt als gevolg van het kleinschalig logeren.

Bijlage: Tabel Horeca

Adres	Categorie	Aantal bedrijfs-woningen	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning) in m ²
Burg. Willekenslaan 2, Reusel	D	1	350 m ²
Kuilenrode 7, Hooge Mierde	D	1	550 m ²
Turnhoutseweg 32, Reusel	D	1	300 m ²
Turnhoutseweg 48-48a, Reusel	A	0	403 m ²
Turnhoutseweg 56, Reusel	D	1	200 m ²

15.4.3 Herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Aan 15.4 wordt het volgende toegevoegd onder 15.4.3:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.1 onder d voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen.
- b. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.

- c. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

Artikel 16 Maatschappelijk (M)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk' (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel Maatschappelijk' (bijlage bij dit artikel) waarbij niet meer dan één maatschappelijke voorziening aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.
- b. De dakhelling van gebouwen mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, anders dan (bijgebouwen bij) dienstwoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijk'.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m².
- e. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.

16.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijk'.
- b. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de inhoud niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 m.
- d. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

16.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Het bepaalde in 16.2.4 onder f wordt aangepast als volgt:

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60° , met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

16.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, mag niet meer bedragen dan 4 m.

16.3 Ontheffingsbevoegdheden

De aanhef in 16.3 wordt vervangen door:

Het bepaalde in 16.3 onder a wordt vervangen door het volgende:

Het bepaalde in 16.3 onder b wordt vervangen door het volgende:

Het bepaalde in 16.3 wordt aangevuld met het volgende onder h:

~~Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:~~
Burgemeester en wethouders kunnen, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 16.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast; lid 16.2.2 onder e voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 16.2.2 onder a voor de eenmalige uitbreiding van de maximale oppervlakte met 45%; lid 16.2.2 onder a voor de eenmalige uitbreiding van de maximale oppervlakte met 15%, uitsluitend indien voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
- c. lid 16.2.2 onder b en c voor een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 13 m;
- d. lid 16.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- e. lid 16.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- f. lid 16.2.5 onder b voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- g. lid 16.2.5 sub c voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd tot een hoogte van maximaal 6 m.
- h. lid 16.2.1 onder b voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Tabel: Maatschappelijk

Adres	Functie	Aantal bedrijfs-woningen	Max. opp. bebouwing t.b.v. voorziening (excl. bedrijfswoning)
Buitenman 3, Lage Mierde	zorgatelier	1	500 m ²
Hogeweg 1, Lage Mierde	Centrum voor ruimtelijke vormgeving: expositieruimte met werkruimten, waar geen (permanente) bewoning of verblijf is toegestaan	1	410 m ²
Kailakkers 15, Hooge Mierde	zorgboerderij	1	2.584 m ²

16.3.1 Herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Aan 16.3 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 16.3.1

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.3 onder f voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie , mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen.
- b. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- c. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

Artikel 17 Natuur (N)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Natuur' (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur/landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats;
- b. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
- g. behoud van de archeologische waarden en behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden.

17.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. gebouwen ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² per 2,5 ha natuurgebied en de inhoud niet meer bedraagt dan 60 m³.
- b. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- c. kleinschalige hulpgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw op de plankaart.

17.3 Aanlegregels

17.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. **in het algemeen:**
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;

4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
5. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
6. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
7. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
8. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
9. het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

17.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. 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.

17.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 17.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden dan wel de hydrologische betekenis in het watersysteem.

17.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 5 m waarbij geldt dat de hoogte van een een brandtoren/ uitkijktoren of een mast niet meer dan 30 m mag bedragen.
- c. De oppervlakte van een dierenverblijf of schuilhut mag niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- d. De oppervlakte van een schaapskooi mag niet meer dan 50 m² bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- e. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden door het verlenen van de ontheffing niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

Artikel 18 Recreatie - 1 (R - 1) (Vogelenzang)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie - 1' (R - 1) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiebedrijf met daarbij behorende voorzieningen;
- b. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoningen' op de plankaart;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;
- d. één bestaande bedrijfswoning
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Het bepaalde in 18.2.1 onder e wordt aangepast als volgt:

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een recreatief bedrijf worden gebouwd.
- c. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60° , met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

18.2.2 Recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 35.
- b. De oppervlakte van recreatiewoningen (incl. bijgebouwen) mag niet meer dan 70 m² bedragen.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

18.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, voor zover toegestaan, gelden de volgende bepalingen:

- a. Er zijn uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan.
- b. De inhoud mag niet meer dan 750 m² bedragen.
- c. De goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- d. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

18.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

18.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnd*

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

- a. De hoogte van antennemasten, lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 4 m.

18.3 Aanlegregels

18.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. **in het algemeen:**

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
4. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
5. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
6. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
8. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

18.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

18.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 18.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 19 Recreatie - 2 (R - 2) (Hertenwei)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie - 2' (R - 2) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiebedrijf met daarbij behorende voorzieningen;
- b. recreatiewoningen/chalets, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoningen' op de plankaart;
- c. lage recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'lage recreatiewoningen' op de plankaart;
- d. centrale voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'centrale voorzieningen' op de plankaart;
- e. groepsaccommodaties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodaties' op de plankaart;
- f. kamperen, ter plaatse van de aanduidingen 'kamperen', 'lage recreatiewoningen' en 'recreatiewoningen' op de plankaart;
- g. stacaravans, ter plaatse van de aanduidingen 'stacaravans', 'lage recreatiewoningen' en 'kamperen' op de plankaart;
- h. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;
- i. één bestaande bedrijfswoning
- j. recreatieve voorzieningen;
- k. sport- en spelvoorzieningen;
- l. natuur- en natuureducatieve voorzieningen;
- m. paden en wegen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een recreatief bedrijf worden gebouwd.
- c. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60° , met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

19.2.2 *Recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen*

Voor het bouwen van recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'lage recreatiewoningen' mag niet meer bedragen dan 105 lage recreatiewoningen en ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoningen' niet meer dan 113 overige recreatiewoningen/chalets.
- b. De oppervlakte van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'lage recreatiewoningen' (incl. bijgebouwen) mag niet meer bedragen dan 100 m². De oppervlakte van overige recreatiewoningen (incl. bijgebouwen) mag niet meer dan 80 m² bedragen.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'lage recreatiewoning' mag niet meer bedragen dan 3,5 m. De bouwhoogte van overige recreatiewoningen/chalets mag niet meer bedragen dan 7 m.

19.2.3 *Groepsaccommodaties*

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie' gelden de volgende bepalingen:

- e. Het aantal groepsaccommodaties mag niet meer bedragen dan 11.
- f. De oppervlakte van groepsaccommodaties mag niet meer dan 228 m² per accommodatie bedragen.
- g. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- h. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

19.2.4 *Stacaravans*

Voor het bouwen van stacaravans ter plaatse van de aanduiding 'stacaravans' gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van een stacaravan mag niet meer dan 60 m² per stacaravan bedragen.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

19.2.5 *Centrale voorzieningen*

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'centrale voorzieningen' gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte aan centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2.500 m².
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

19.2.6 *Recreatieve voorzieningen*

Voor het bouwen van recreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'kamperen' gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

19.2.7 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, voor zover toegestaan, gelden de volgende bepalingen:

- a. Er zijn uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan
- b. De inhoud mag in ieder geval niet meer dan 750 m² bedragen.
- c. De goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- d. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

19.2.8 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

19.2.9 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnd*

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

- a. De hoogte van antennemasten mag niet meer bedragen dan 18 m.
- b. De hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 4 m.

19.3 **Aanlegregels**

19.3.1 *Aanlegvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. **in het algemeen:**
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;

2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de
4. bodem;
5. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
6. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
7. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
8. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
9. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

19.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

19.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 19.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

19.4 Gebruiksvoorschriften

- a. Ter plaatse van de aanduiding ' centrale voorzieningen' is horeca toegestaan als eigenstandige functie ~~bij de recreatiefunctie~~ (vernietigd door RvS) tot een maximale oppervlakte van 913 m², waarvan 400 m² buitenterras.
- b. Ter plaatse van de aanduiding ' centrale voorzieningen' is detailhandel toegestaan als ondergeschikte functie bij de recreatiefunctie tot een maximale oppervlakte van 300 m².

19.5 Wijzigingsbevoegdheden

19.5.1 Wijziging recreatiewoningen naar stacaravans

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'recreatiewoning' wordt verwijderd en de aanduiding 'stacaravans' wordt opgenomen onder de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal stacaravans en recreatiewoningen mag maximaal 113 bedragen;
- b. De stacaravans dienen zowel landschappelijk als stedenbouwkundig zorgvuldig te worden ingepast
- c. De stacaravans dienen bouwkundig met voldoende beeldkwaliteit te worden vorm gegeven.

Artikel 20 Recreatie - 3 (R - 3) (Hazenveld)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie - 2' (R - 2) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoningen' op de plankaart;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;
- c. één bestaande bedrijfswoning;
- d. natuur- en natuureducatieve voorzieningen;
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Het bepaalde in 20.2.1 onder e wordt aangepast als volgt:

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een recreatief bedrijf worden gebouwd.
- c. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

20.2.2 Recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 10.
- b. De oppervlakte van recreatiewoningen mag niet meer dan 175 m² bedragen.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

20.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, voor zover toegestaan, gelden de volgende bepalingen:

- a. Er zijn uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan
- b. De inhoud mag niet meer dan 750 m² bedragen.

- c. De goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- d. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

20.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

20.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnd*

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

- a. De hoogte van antennemasten, lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 4 m.

20.3 **Aanlegregels**

20.3.1 *Aanlegvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. **in het algemeen:**
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 4. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;

5. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
6. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
8. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

20.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

20.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 20.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 21 Recreatie - 4 (R - 4) (Zwartven)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie - 3' (R - 3) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiebedrijf met daarbij behorende voorzieningen;
- b. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoningen' op de plankaart;
- c. centrale voorzieningen en recreatieve voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'centrale voorzieningen' op de plankaart;
- d. kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kamperen' op de plankaart;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;
- f. drie bestaande bedrijfswoningen;
- g. recreatieve voorzieningen
- h. sport- en spelvoorzieningen
- i. paden en wegen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Het bepaalde in 21.2.1 onder d wordt aangepast als volgt:

Het bepaalde in 21.2.1 onder e wordt aangepast als volg

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een recreatief bedrijf worden gebouwd.
- c. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- d. De afstand tot de **perceelsgrens** mag niet minder bedragen dan 10 m, tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 10 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60° , **met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.**

21.2.2 *Recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen*

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 170.
- b. De oppervlakte van recreatiewoningen (incl. bijgebouwen) mag niet meer dan 80 m² bedragen.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

21.2.3 *Centrale voorzieningen*

Voor het bouwen van centrale voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'centrale voorzieningen' gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte aan centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2.100 m².
- b. Er is één appartementengebouw met niet meer dan 30 verblijfseenheden toegestaan.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

21.2.4 *Recreatieve voorzieningen*

Voor het bouwen van recreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'centrale voorzieningen' gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 350 m².
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

21.2.5 *Kamperen*

Voor het bouwen van kampeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'kamperen' gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 300 m² per gebouw.
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 1.200 m².
- c. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.

21.2.6 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, voor zover toegestaan, gelden de volgende bepalingen:

- a. Er zijn uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan.
- b. De inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- c. De goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- d. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

21.2.7 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

21.2.8 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnd*

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

- a. De hoogte van antennemasten, lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 4 m.

21.3 **Aanlegregels**

21.3.1 *Aanlegvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. **in het algemeen:**
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 3. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 4. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 5. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;

6. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
8. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

21.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

21.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 21.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

21.4 Gebruiksvoorschriften

- a. Ter plaatse van de aanduiding ' centrale voorzieningen' is horeca toegestaan als ondergeschikte functie bij de recreatiefunctie tot een maximale oppervlakte van 700 m².
- b. Ter plaatse van de aanduiding ' centrale voorzieningen is detailhandel toegestaan als ondergeschikte functie bij de recreatiefunctie tot een maximale oppervlakte van 500 m².

Artikel 22 Recreatie - Dagrecreatie (R-DR)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie-Dagrecreatie' (R-DR) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- bedrijfsmatige exploitatie van dagrecreatieve voorzieningen met daarbij behorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Dagrecreatie';
- paden en wegen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.1 Bouwregels

22.1.1 Algemeen

- Er mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van dagrecreatie worden gebouwd.
- De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

22.1.2 Bedrijfsgebouwen

- De maximale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Dagrecreatie'.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

22.1.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Adres	Soort bedrijf	Aantal bedrijfs-woningen	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing in m ²
Burg. Willekenslaan ong, Reusel	Bijenhal	0	140 m ²
Burg. Willekenslaan ong, Reusel	Klimtoren/ Tokkelbaan max. 30m hoog	0	150 m ²
De Hoef ong, Hulsel	Gildeterrein	0	80 m ²
Gildepad ong, Reusel	Gildeterrein	0	135 m ²
Molenheide ong.	visvijver	0	20 m ²
Raamloop ong. Reusel	Bijental	0	135 m ²
Weeldsedijk 1, Hooge Mierde	Buitenzwembad 'De Spartelvijver' met ondersteunende horeca	0	190 m ²

Artikel 23 Recreatie - Recreatiewoning (R - W)

23.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor 'Recreatie - Recreatiewoning' (R - W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- b. recreatiewoningen;
- c. sport-, spel- en speelvoorzieningen;
- d. wegen en paden en parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2 Bouwregels

In 23.2 aanhef wordt de volgende bepaling toegevoegd:

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

23.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Er mag niet meer dan één recreatiewoning per bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b. De inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 250 m³.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- f. Bij een recreatiewoning mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 3. De afstand tot de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
 2. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;

3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².

23.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 23.2.2 voor de bouw van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 12 m.

Artikel 24 Recreatie - Verblifsrecreatie (R - VR)

24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' (R – VR) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van recreatieve voorzieningen;
- b. kampeerboerderijen;
- c. groepsaccommodaties;
- d. de aan sub a en b ondergeschikte voorzieningen;
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- b. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- c. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

24.2.2 Kampeerboerderijen

Voor het bouwen van kampeerboerderijen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 kampeerboerderij gebouwd worden.
- b. De oppervlakte kampeerboerderij mag niet meer bedragen dan de oppervlakte, zoals die is opgenomen in de tabel Verblifsrecreatie.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

24.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is niet meer dan 1 bedrijfswoning toegestaan.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

24.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

24.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnd*

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 4 m.

Tabel Verblijfsrecreatie

Adres	Soort bedrijf	Aantal bedrijfswoningen	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning) in m²
Kuilenrode 13, Hooge Mierde	Camping "De Witte Leeuw"	1	35 m ²
't Hof 6, Reusel	kampeerberderij	1	370 m ²
Turnhoutseweg 46, Reusel	Kampeerberderij, B&B (11 kamers), kinderboerderij en ondersteunende horeca	1	1.944 m ²

Artikel 25 Sport (S)

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel sportvoorzieningen' (bij lage bij dit artikel);
- b. een motorcrossterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'motorcross' op de plankaart;
- c. bos ter plaatse van de aanduiding 'motorcross' op de plankaart;
- d. een hondensportterrein, paardensportterrein en een manege;
- e. de aan sub a en b en d ondergeschikte voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water;
- i. groenvoorzieningen.

25.2 Bouwregels

In 25.2 aanhef wordt de volgende bepaling toegevoegd:

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- b. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- c. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Sportvoorzieningen'.
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij anders is aangegeven in de 'Tabel Sportvoorzieningen'.
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 8 m tenzij anders is aangegeven in de 'Tabel Sportvoorzieningen'.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60 ° uitgezonderd de gebouwen op het sportterrein waarvoor geen dakhelling geldt.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d. mag ter plaatse van Sportpark Den Hoek een plat dak aanwezig zijn.

25.2.2 Bedrijfswoningen

In 25.2.2 wordt de volgende voorwaarde toegevoegd:

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Sportvoorzieningen'.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning.

25.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

25.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

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

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd, mag niet meer dan 3 m bedragen.

25.3 Ontheffing van de bouwregels

De aanhef in 25.3 wordt vervangen door:

Het bepaalde in 25.3 onder a wordt vervangen door:

In 25.3 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 25.3.1:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 25.1 onder a voor de eenmalige uitbreiding van de maximale oppervlakte met 15% van de oppervlakte bedrijfsbebouwing; lid 25.1 onder a voor de eenmalige uitbreiding van de maximale oppervlakte met 15% van de oppervlakte bedrijfsbebouwing, uitsluitend indien voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
- b. lid 25.2.1 onder a voor het bouwen van een 1.000 m² extra bebouwing mits deze nodig is ten behoeve van het sportpark;
- c. lid 25.2.1 onder a voor het bouwen van een 100 m² extra bebouwing mits deze nodig is ten behoeve van het motorcrossterrein;
- d. lid 25.2.1 onder a voor het bouwen van maximaal 100 m² bebouwing mits deze nodig is ten behoeve van het hondensportterrein;
- e. lid 25.2.4 onder b voor het bouwen van lichtmasten en ballenvangers tot een hoogte van maximaal 15 m.

Herbouw bedrijfswoning op andere locatie

25.3.1 Herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Aan 25.3 wordt de volgende bepaling toegevoegd onder 25.3.1:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.1 onder d voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- f. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen.
- g. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- h. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- i. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- j. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- k. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- m. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- n. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

25.4 Wijzigingsbevoegdheden

25.4.1 Wijziging naar Bos, Groen-Landschapselement of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Tabel Sportvoorzieningen

Adres	Soort bedrijf	Aantal bedrijfs-woningen	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning) in m ²
Pikoreistraat ong.	hondensportterrein	0	85 m ² Nokhoogte 4 m, goothoogte 6 m
Pikoreistraat ong.	Motorcrossterrein	0	160 m ² goothoogte 4 m, nokhoogte 6,5 m
Hulselsedijk 34, Reusel	Manege 'De Meulenhaoi'	0	2.070 m ² w.v. 156 m ² ondersteunende horeca
Langvoort ong, Hooge Mierde	Paardensportterrein	0	40 m ²
Sportpark/Leijenstraat	Sportpark Reusel	1	2.500 m ²
Vloeiend ong, Lage Mierde	Hondensportterrein	0	100 m ²
Weeldsedijk 2, Hooge Mierde	Manege + ondersteunende horeca max. 60 m ²	1	1.350 m ² , w.v. 60 m ² ondersteunende horeca
Weeldsedijk ong, Hooge Mierde	Paardensportterrein	0	50 m ²

Artikel 26 Verkeer (V)

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. behoud van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laan beplanting.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnd, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 27 Water (WA)

27.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Water' (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis in het algemeen.

27.2 Bouwregels

27.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

27.3.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, ten dienste van deze bestemming, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

Artikel 28 Water-Natuur (WA-N)

28.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Water-Natuur' (WA-N) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de functie van water natuur en de bijbehorende groeiplaats;
- c. groenvoorzieningen;
- d. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis in het algemeen;
- h. behoud van de archeologische waarden en behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, ten dienste van deze bestemming, gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnd ten behoeve van waterbeheer en natuurbeheer, mag niet meer bedragen dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 20 m².
- b. De hoogte van eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de mag niet meer bedragen dan 3 m.

28.3 Aanlegregels

28.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. **in het algemeen:**
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;

2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
5. de aanleg van drainage ongeacht de diepte;
6. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
7. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
8. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
9. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
10. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

28.3.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 28.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

28.3.3 *Toelaatbaarheid*

De in lid 28.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden dan wel de hydrologische betekenis in het watersysteem.

28.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 28.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De oppervlakte van een dierenverblijf of schuilhut mag niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

- d. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden door het verlenen van de ontheffing niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

Artikel 29 Wonen (W)

29.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' (W) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroepen en/of - bedrijven;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden, erven en parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen,

alsmede voor:

- f. de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden en/of beeldbepalende waarden in één bouwmassa zoals die te onderkennen zijn bij gesplitste woonboerderijen, aangeduid met de aanduiding '2 woningen' op de plankaart.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

De breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m.

Bij vervangende nieuwbouw mogen de gebouwen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend, met dien verstande dat, indien het de herbouw een dubbele woonboerderij betreft, de nieuwbouw uitsluitend als een bouwmassa met twee woningen mag worden gebouwd.

29.2.2 Hoofdgebouwen

Het bepaalde in 29.2.2 onder f wordt aangevuld als volgt:

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan, tenzij op de plankaart de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen.
- b. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- c. De inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

29.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- f. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- g. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- h. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.
- i. Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie 1' of 'bebouwingsconcentratie 2' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² per woning. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

29.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnd

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
 2. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².
- d. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.

2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.
- e. De hoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.

29.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of - bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum 45 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d. Aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, onder de milieucategorie 1.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

29.4 Ontheffingsbevoegdheden

29.4.1 Ontheffing van de bouwregels

Het bepaalde in de aanhef onder 29.4.1 wordt vervangen door:

Het bepaalde in 29.4.1 wordt aangevuld met het volgende onder e:

~~Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:~~
Burgemeester en wethouders kunnen, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 29.2.1 onder a voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. lid 29.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast
- c. lid 29.2.3 onder f voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- d. artikel 29.2.4 onder e voor de bouw van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- e. lid 29.2.1 onder a voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

29.4.2 *Ontheffing woningsplitsing woonboerderij*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 29.2.1 onder a voor het splitsen van de voormalige boerderij met woning ofwel woonboerderij indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
- b. Splitsing is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.
- c. De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- d. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
- e. Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie.
- f. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder (artikel 3 onder 3.5).
- g. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- i. Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan
- j. Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² per woning. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

29.4.3 *Ontheffing kleinschalig logeren*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 29.1 onder a voor het realiseren van kleinschalig logeren (onder andere Bed&Breakfast) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De logeereenheden dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b. Het totaal aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 5.
- c. De totale oppervlakte voor logeereenheden mag niet meer dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte bedragen tot een maximum van 150 m².
- d. Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e. Omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt als gevolg van het kleinschalig logeren.

29.4.4 Ontheffing herbouw op andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 29.2.1 onder d voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen.
- b. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- c. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder (artikel 3 onder 3.5).

29.5 Wijzigingsbevoegdheden

Het bepaalde in 29.5 vervalt.

29.5.1 Nieuwvestiging intensieve veehouderijen

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' met de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij' ten behoeve van de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- ~~a. Nieuwvestiging is alleen toegestaan binnen de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.~~
- ~~b. Nieuwvestiging is alleen toegestaan indien een buiten het 'landbouwontwikkelingsgebied' gelegen en op de plankaart met 'intensieve veehouderij' aangeduide intensieve veehouderij planologisch, feitelijk en juridisch is opgeheven. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de plankaart wordt verwijderd. Waarbij de omvang van de op te heffen locatie(s) bepalend is voor de omvang van de nieuw te vestigen intensieve veehouderij.~~
- ~~c. Nieuwvestiging is toegestaan voor zover dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.~~
- ~~d. Nieuwvestiging in gebieden die op de plankaart of zoneringskaart zijn aangeduid als waterberging is uitsluitend toegestaan indien het waterbergend vermogen van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.~~
- ~~e. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.~~

- ~~f. Nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan nadat nader archeologisch onderzoek is verricht.~~
- ~~g. Nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan op basis van het ontwikkelingsplan als bedoeld in het reconstructieplan.~~
- ~~h. Er dient sprake te zijn van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.~~
- ~~i. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.~~

Artikel 30 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)' 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.

30.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in lid 30.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

30.3 Aanlegvergunning

30.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, 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 0,40 m onder het maaiveld.

30.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 30.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

30.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 30.3.1 genoemde vergunning 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 over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 31 Archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming)

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

31.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak Bedrijf-Agrarisch slechts een rapport vereist in het geval het bouwwerken betreft met een grotere oppervlakte dan 5.000 m².
- c. Indien uit het in lid 31.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- e. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op ter plaatse van het bouwvlak.

31.3 Aanlegvergunning

31.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, 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 herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

31.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 31.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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;
- c. zijn gelegen binnen het bouwvlak.

31.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 31.3.1 genoemde vergunning 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 over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 32 Inundatiegebied / In te richten waterbergingsgebied (dubbelbestemming)

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Inundatiegebied' (dubbelbestemming) aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnd.

32.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnd ten behoeve van de opvang van water, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

32.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 32.2.
- b. voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het waterbergend vermogen van de gronden. Voor de verlening van deze ontheffing wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

32.4 Aanlegregels

32.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnd, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- b. het ophogen van gronden dan wel het opwerpen van kades.

32.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 32.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

32.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 32.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 33 Natte natuurparel buffer (dubbelbestemming)

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natte natuurparel buffer aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel.

33.2 Aanlegvergunning

33.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen 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 m² anders dan een bouwwerk.

33.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 33.2.1 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. 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.

33.2.3 Toelaatbaarheid

De in lid 33.2.1 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 natuurparel.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de natte natuurparel.

Artikel 34 Natte natuurparel kern (dubbelbestemming)

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

34.2 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.

34.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 34.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de hydrologische waarden van de natte natuurparel.
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de natte natuurparel.

34.4 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 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen 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 m² anders dan een bouwwerk;
- g. het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Artikel 35 Rioolwatertransportleiding (dubbelbestemming)

35.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Rioolwatertransportleiding' (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:
 1. ondergrondse rioolleiding;
- b. groenvoorzieningen.

35.2 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 tot een maximale (nok)hoogte van 3 m voor:
 1. de aanleg en instandhouding van de ondergrondse rioolleiding.

35.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in 35.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:
 1. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
 2. burgemeester en wethouders schriftelijk advies dienen te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;

35.4 Aanlegregels

35.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding-Riool'(dubbelbestemming)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnd, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het rooien en vellen van houtgewas.

35.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 35.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

35.5 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 35.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding, zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid sub 35.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 36 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 37 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 38 Algemene bouwregels

38.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 39 Algemene gebruiksbeperkingen

39.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van gronden voor evenementen;
- c. het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen;
- d. het gebruik voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.

39.2 Ontheffing gebruiksverbod

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het realiseren van

kleinschalig kamperen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Het aantal kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 25.
 2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,5 ha.
 3. Kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan binnen de bestemming Bedrijf–Agrarisch, Bedrijf–Paardenhouderij, Wonen of direct grenzend aan de bestemming Bedrijf-Agrarisch, Bedrijf-Paardenhouderij of Wonen als er binnen het bestemmingsvlak onvoldoende ruimte is, echter niet binnen de bestemming Bos, Natuur op de plankaart of ter plaatse van de aanduiding 'Landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.
 4. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 5. Per terrein is 50 m² aan bebouwing mogelijk ten behoeve van kleinschalig kamperen binnen de bestemmingsvlakken Bedrijf-Agrarisch, Bedrijf-Paardenhouderij of Wonen.
 6. Er dient een erfbeplantingsplan opgesteld te worden waaruit een zorgvuldige landschappelijke inpassing blijkt.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het realiseren van **trekkershutten**, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. Het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 3.
 2. De totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
 3. Trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestemming Bedrijf – Agrarisch, Bedrijf – Paardenhouderij, Wonen of direct grenzend aan de bestemming Bedrijf-Agrarisch, Bedrijf-Paardenhouderij' of Wonen als er binnen het bestemmingsvlak onvoldoende ruimte is, echter niet binnen de bestemming Bos, Natuur op de plankaart of ter plaatse van de aanduiding 'Landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.
 4. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 5. Er dient een erfbeplantingsplan opgesteld te worden waaruit een zorgvuldige landschappelijke inpassing blijkt.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het realiseren van een **paardenbak**, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. Het aanleggen van een paardenbak dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering of sportbeoefening.
 2. Situering van de paardenbak binnen de bestemming Bedrijf, Bedrijf-Agrarisch, Bedrijf-Paardenhouderij of Wonen is niet mogelijk.
 3. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan direct grenzend aan de bestemming Bedrijf, Bedrijf-Agrarisch, Bedrijf-Paardenhouderij of Wonen, bij voorkeur aan de achterzijde.
 4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
 5. De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de opstelling van een goed te keuren landschappelijk inpassingsplan.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in ~~het 37.2 sub b~~ lid 39.1 sub d en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als **afhankelijke woonruimte**, mits:
1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt mantelzorg;

2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 3. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 75 m²;
 4. het bijgebouw is gelegen op maximale afstand van 20 meter van het hoofdgebouw.
- e. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van sub d in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oopunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 40 Algemene ontheffingsbevoegdheid

Het bepaalde in artikel 40 onder a wordt aangepast als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages; dit is niet mogelijk voor het bepaalde in 10.2.1 onder e.;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen 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 m² zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- e. de bestemmingsbepalingen 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 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3,50 m;
 3. ten behoeve van vrijstaande antennemasten tot maximaal 18 m;
 4. ten behoeve van lichtmasten en vlaggenmasten tot maximaal 8 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,50 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- g. de bepalingen ten behoeve van de bouw van gebouwtjes voor bancaire dienstverlening, met dien verstande, dat:
 1. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen 2,5 m.

- h. de bepalingen met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnd ten behoeve van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m.
- i. de onder a tot en met g genoemde ontheffingen 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.

Artikel 41 Procedurebepalingen

Het bepaalde in artikel 41 wordt aangepast als volgt:

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan of ontheffing van de regels door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Op een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 42 Overgangsrecht

42.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a 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.

42.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 43 Slotbepaling

~~Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:~~

~~'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009'.~~

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A'.

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten
Geen onderdeel van deze herziening.

Bijlage 2: Gestopte intensieve veehouderijen
PM invoegen

Bijlage 3: Bestaande intensieve veehouderijbebouwing
PM invoegen

Bijlagen

Aan de bijlagen worden de volgende bijlage 1 en bijlage 2 toegevoegd:

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
Geen onderdeel herziening.

Bijlage 2 Gestopte intensieve veehouderijen

Bijlage 3 Bestaande intensieve veehouderijbebouwing

Bijlage Gestopte intensieve veehouderijen

Adressen gestopte bedrijven:

Beekakkersweg 2
Beekakkersweg 3
Beekakkersweg 5
De Baan 5
De Klamp 3
De Luther 23
De Stad 18
De Strook 1
De Strook 3
De Wildert 4
Gijsestraat 13
Hooge Mierdseweg 2b
Hoogstraat 10
Hoolstraat 11
Kattenbos 6
Kattenbos 12a
Kippereind 2
Koestraat 6
Koestraat 8
Kuilenrode 8
Laarakkerdijk 8
Lemenweg 2
Lottersestraat 4
Misperleind 4
Misperleind 8
Misperleind 10
Neterselsedijk 28
Pikoreistraat 12
Postelsedijk 4
Poppelsedijk 5
Postelsedijk 6
Rouwenbogt 1
Sleutelstraat 5
Sleutelstraat 10
Smidsstraat 16
Smidsstraat 21
Turnhoutseweg 34
Turnhoutseweg 45
Vooreind 12
Voorste Heikant 5
Voorste Heikant 6

Bijlage Bestaande intensieve veehouderijbebouwing

Adres	Oppervlakte in m ²
Aanrijten 2	537
Achterste Heikant 1	958
Bakmannen 5 en 7	7830
Bladelsedijk 1	1828
Bladelsedijk 8	10070
Buspad 2	1361
De Baan 3	935
De Gagel 20	4000
De Gagel 14a	1158
De Hoef 19	12061
De Hoek 1	697
De Hoeven 19	3071
De Luther 6	1159
De Luther 14	1428
De Luther 19	762
De Luther 21	1670
De Luther 29	1836
De Wielen 1	8408
Dunsedijk 1	1076
Dunsedijk 1a	442
Gildepad 2	1987
Haarweg 4	2240
Haarweg 1 en 3	3137
Hamelendijk 5	1270
Hamelendijk 9	694
Heibloem 2	3029
Heibloem 4	8947
Heikant 1	1884
Heikant 3	1725
Heikant 12	2026
Herdersdreef 3	800
Hooge Mierdseweg 11	3301
Hooge Mierdseweg 5a	4709
Hoolstraat 1	3002
Hulselsedijk 36	1849
Kailakkers 25	4638
Karneikweg 2	2740
Kattenbos 14	1670
Kerkweg 7	841
Koestraat 17a	1396
Laarakkerdijk 1	9989
Laarakkerdijk 2	5999
Laarakkerdijk 3	733
Laarakkerdijk 7	7900
Laarakkerdijk 10	1775
Laarakkerdijk 12	3835
Laarakkerdijk 14	5925
Laarakkerdijk 4 en 6	2262
Lage Mierdsedijk 2	3545
Lange Dijk 4	2677
Lange Dijk 5	6815
Lange Dijk 2a	7495
Langvoort 4	1428
Lottersestraat 2	633
Meirweg 1	4725
Meirweg 2	5696

Meirweg 1a		6421
Mispeleind	6	348
Mispeleind	12	266
Molendijk	3	8337
Molendijk	10	3988
Molendijk	14	4111
Molenheide	1	3335
Netersersedijk	31	238
Netersersedijk	33	1561
Netersersedijk	37	1806
Netersersedijk	39	2856
Netersersedijk	42	2602
Netersersedijk	46	8130
Netersersedijk	12a	1239
Peel	2	3622
Peel	13	1243
Poppersedijk	11	2962
Postersedijk	8	2797
Postersedijk	11	19462
Postersedijk	11a en b	14084
Postersedijk	13 en 13a	2298
Postersedijk	5a	13421
Postersedijk	7 en 9	8894
Reusersedijk	5	9301
Rouwenbogt	4	786
Schepersweijer	1	2528
Schepersweijer	2	2806
Schepersweijer	4	7369
Schepersweijer	6	7518
Schepersweijer	1a	2763
Schepersweijer	3 en 3a	3118
Schepersweijer	4a	8277
Schepersweijer	8	4053
Sleutelstraat	16	2258
Sleutelstraat	19	530
't Heike	11	2137
't Holland	5	1736
't Holland	7	3317
't Holland	9	15411
't Holland	13	14699
Twisseltsebaan	10	16728
Voorste Heikant	1	5295
Voorste Heikant	3	3637
Voort	23	4582
Voort	24a	2798
Weeldsedijk	4	5934
Wolfsven	1	5156
Zeegstraat	37	2038