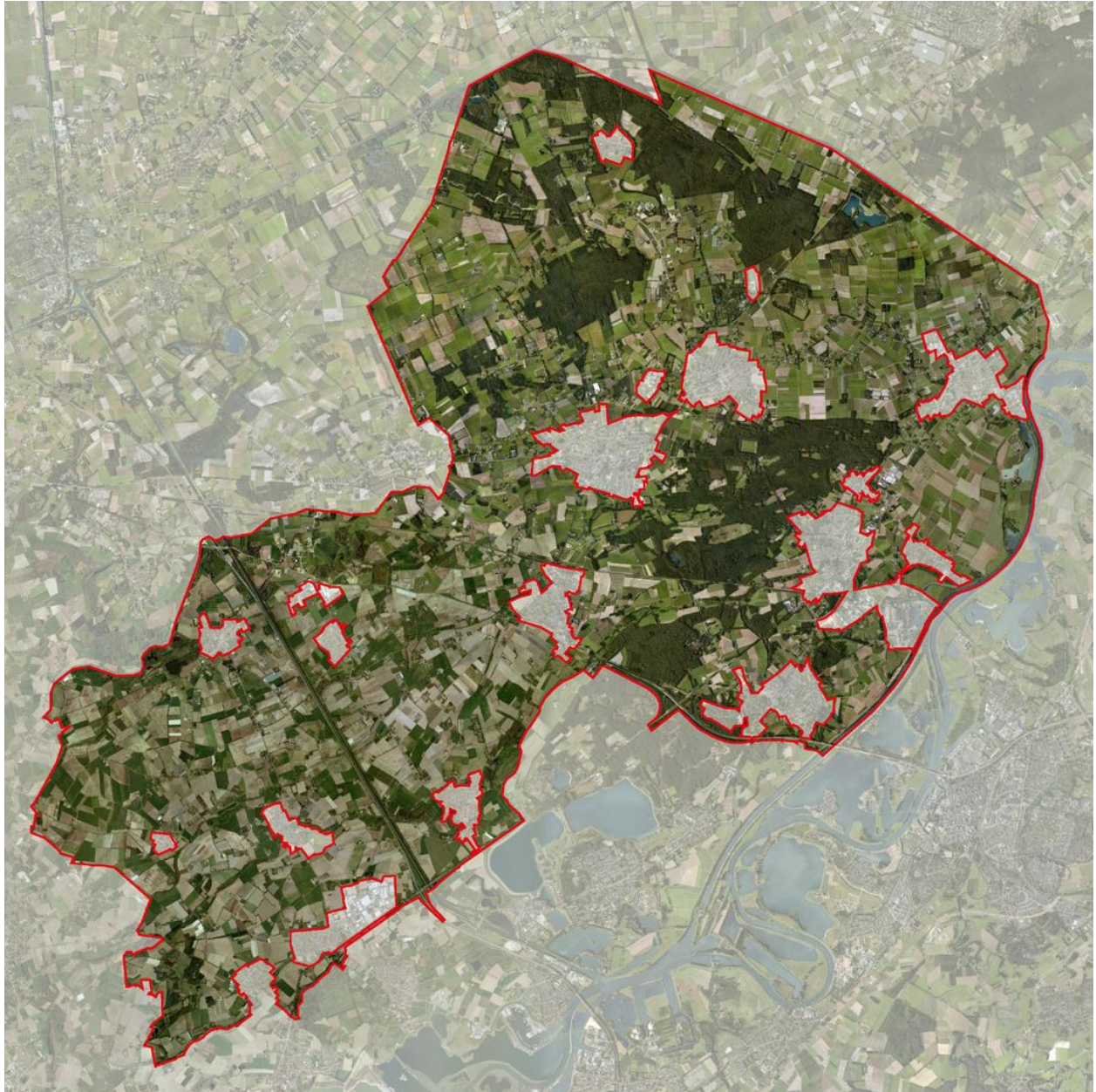


Gemeente Leudal
Bestemmingsplan “*Buitengebied*”

Ontwerp

22 november

NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-ON01



Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	19
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	19
Artikel 3 Agrarisch	19
Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1	34
Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2	48
Artikel 6 Agrarisch met waarden - 3	61
Artikel 7 Agrarisch met waarden - 4	74
Artikel 8 Bedrijf	88
Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening	92
Artikel 10 Bos	93
Artikel 11 Cultuur en ontspanning	94
Artikel 12 Groen	95
Artikel 13 Horeca	96
Artikel 14 Maatschappelijk	99
Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats	102
Artikel 16 Natuur	103
Artikel 17 Overig - Ontgrondingsgebied	107
Artikel 18 Recreatie - Dagrecreatie	108
Artikel 19 Recreatie - Golfbaan	111
Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning	113
Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie	115
Artikel 22 Recreatie - Volkstuin	117
Artikel 23 Sport	119
Artikel 24 Sport - Manege	120
Artikel 25 Verkeer	120
Artikel 26 Verkeer - Railverkeer	121
Artikel 27 Water	122
Artikel 28 Water - Waterberging	122
Artikel 29 Wonen	123
Artikel 30 Wonen - Woonwagenstandplaats	128
Artikel 31 Leiding - Brandstof	130
Artikel 32 Leiding - Gas	132
Artikel 33 Leiding - Hoogspanningsverbinding	133
Artikel 34 Waarde Archeologie - 1	134
Artikel 35 Waarde Archeologie - 2	136
Artikel 36 Waarde Archeologie - 3	138
Artikel 37 Waarde Archeologie - 4	141
Artikel 38 Waarde Archeologie - 5	143
Artikel 39 Waarde Archeologie - 6	145
Artikel 40 Waarde Archeologie - 7	148
Artikel 41 Waterstaat - Waterlopen	150
Artikel 42 Waterstaat - Waterkering	151
Artikel 43 Waterstaat - Retentiegebied	151
Artikel 44 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	153

Artikel 45 Waterstaat - Waterbergend rivierbed	155
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	156
Artikel 46 Anti-dubbeltelregel.....	156
Artikel 47 Algemene bouwregels	156
Artikel 48 Algemene gebruiksregels	157
Artikel 49 Algemene aanduidingsregels.....	158
Artikel 50 Algemene afwijkingsregels	166
Artikel 51 Algemene wijzigingsregels	170
Artikel 52 Algemene procedureregels	171
Artikel 53 Overige regels.....	171
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	172
Artikel 54 Overgangsrecht.....	172
Artikel 55 Slotregel.....	173

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-ON01 van de gemeente Leudal.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.6 achtergevel

de van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.7 achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn van de achtergevel van een hoofdgebouw, die is doorgetrokken naar de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. indien op het bouwperceel sprake is van een woning met bijbehorende bouwwerken, de woning, niet zijnde een bedrijfswoning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- b. indien op het bouwperceel sprake is van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- c. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen op een bouwperceel, de (bedrijfs)woning die het dichtst bij de openbare weg, fiets en/of voetpaden ligt, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.

1.8 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk (vrijstaand en/of aangebouwd) dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een huishouding gehuisvest is.

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, een paardenhouderij hieronder begrepen.

1.10 agrarisch hobbymatig gebruik

kleinschalig agrarisch gebruik, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

1.11 agrarisch hulpgebouw

een bij een agrarisch bedrijf behorend agrarisch bedrijfsgebouw dat is gesitueerd buiten het agrarisch bouwvlak en dat bijvoorbeeld dient voor het melken van vee, voor de opslag van goederen en materieel en/of ter beschutting tegen weersinvloeden.

1.12 antenne-installatie

zendinstallatie ten behoeve van telecommunicatie.

1.13 appartementenhotel

een gebouw dat bestaat uit wooneenheden, al dan niet deel uitmakend van een hotel, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben.

1.14 arbeidsmigrant

economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.

1.15 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.16 bebouwde kom

het gebied dat door zijn 'samenhangende woonbebouwing' als bebouwde omgeving wordt aangemerkt. De aard van de omgeving is hierbij bepalend. Het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft is hierbij niet maatgevend.

1.17 bebouwing

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

1.18 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.19 bed & breakfast

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid, zonder kookegelegenheid.

1.20 bedrijf

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

1.21 bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit dan wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijvigheid.

1.22 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

1.23 bedrijfsvloeroppervlak

de totale overdekte vloeroppervlakte van de begane grond en eventuele verdieping(en) van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.24 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.25 beeldkwaliteit

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.26 beroep aan huis

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

1.27 (beperkt) kwetsbaar object

een object zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.28 bestaand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik is toegestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn krachtens een omgevingsvergunning of krachtens een omgevingsvergunning kunnen worden gebouwd.

1.29 bestaande veestapel

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

1.30 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.31 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.32 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak, met uitzondering van overkappingen.

1.33 boomkwekerij

een agrarisch bedrijf gericht op het bedrijfsmatig kweken/telen van bomen.

1.34 bouwen

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

1.35 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.36 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.37 bouwperceel

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

1.38 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.39 bouwvlak

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

1.40 bouwwerk

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

1.41 chalet

een gebouw, geen recreatiewoning zijnde en niet fungerende als hoofdverblijf, bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door één persoon of meerdere personen, die elders zijn/hun hoofdverblijf heeft/hebben, met dien verstande dat het gebouw geen vaste verankering aan de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is alsmede grotendeels uit hout of kunststof bestaat.

1.42 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning waaronder:

- a. ateliers; en/of
- b. attractieparken; en/of
- c. bioscopen; en/of
- d. bowlingbanen; en/of
- e. casino's; en/of
- f. creativiteitscentra; en/of
- g. dansscholen; en/of
- h. dierentuinen; en/of
- i. evenemententerreinen; en/of
- j. kinderboerderijen; en/of
- k. musea; en/of
- l. muziekscholen; en/of

- m. muziektheaters; en/of
- n. sauna; en/of
- o. speeltuinen; en/of
- p. theater; en/of
- q. wellness.

1.43 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt 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 reliëf, verkaveling, slotenpatroon of architectuur. Archeologische waarden zijn hieronder begrepen.

1.44 dagrecreatie

ontspanningsactiviteiten die doorgaans overdag plaatsvinden.

1.45 detailhandel

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

1.46 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.47 erotisch (getint) bedrijf

de 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 erotisch (getint) bedrijf wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.48 evenementen

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak.

1.49 extensief recreatief medegebruik

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten die geen specifiek beslag leggen op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden met wegbewijzing en rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.50 extensiveringsgebied

extensiveringsgebied als bedoeld in het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg.

1.51 gebouw

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

1.52 geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder)

hieronder worden verstaan gevoelige functies ten aanzien van: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (t.w. verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), alsmede de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagendplaatsen.

1.53 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.54 gevoelig object

object waar kinderen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven;

1.55 glastuinbouwbedrijf

glastuinbouw: een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in glazen (schuur)kassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt.

1.56 golfbaan

een gebied dat is ingericht voor de beoefening van golfsport met de daarbij benodigde voorzieningen, zoals een clubhuis, oefenfaciliteiten, driving range, een golfshop, een greenkeepersgebouw, materiaalopslag en dergelijke.

1.57 golfshop

een detailhandelsbedrijf in sportartikelen direct verbandhoudende met de golfsport.

1.58 grondgebonden agrarisch bedrijf

- a. een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel, in tegenstelling tot intensieve veehouderij (bijvoorbeeld melkveehouderijen, akkerbouw en tuinbouw).;
- b. een agrarisch bedrijf waar niet meer dan 200 melkkoeien worden gehouden waarvan een deel of alle melkkoeien permanent worden opgesteld.

1.59 hoofdgebouw

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

1.60 hobbymatig

niet bedrijfsmatig.

1.61 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt in 'lichte horeca', 'middelzware horeca' en 'zware horeca'.

1.62 horeca, categorie 1 'lichte horeca'

horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- a. Aan de detailhandel verwante horeca, zoals:
 1. automatiek
 2. broodjeszaak
 3. cafetaria
 4. croissanterie
 5. koffiebar
 6. lunchroom
 7. ijssalon
 8. snackbar
 9. tearoom
 10. traiteur
- b. Overige lichte horeca, zoals:
 1. bistro
 2. restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)
 3. hotel
- c. Horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals:
 1. horecabedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 2. restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, drive-in restaurant).

1.63 horeca, categorie 2 'middelzware horeca'

horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

- a. bierhuis
- b. biljartcentrum
- c. café
- d. proeflokaal
- e. shoarma/grillroom
- f. zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.64 horeca, categorie 3 'zware horeca'

horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

- a. dancing
 - b. discotheek
 - c. nachtclub
 - d. partycentrum
- (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.65 horecabedrijf

een bedrijf in de categorie 'lichte horeca', 'middelzware horeca' of 'zware horeca', dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijven.

1.66 huishouden

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

1.67 intensieve graasdierhouderij

het bedrijfsmatig houden van meer dan 200 melkkoeien waarvan een deel of alle melkkoeien permanent worden opgesteld.

1.68 intensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt onder andere bedoeld op varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, vleesstieren, (vlees)geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders of een combinatie daarvan.

1.69 kamerbewoning

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

1.70 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.71 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.

1.72 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.73 kampeerterrein

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

1.74 kernrandzone

een zone van 200 meter rond de kern.

1.75 kortlopend evenement

een evenement met een duur van maximaal 7 dagen, inclusief het opbouwen en afbreken. Het opbouwen en afbreken dient aansluitend plaats te vinden.

1.76 kunstmest

elk met een industrieel proces vervaardigde meststof.

1.77 kunstwerken

overige bouwwerken van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.78 kwaliteitscommissie

de commissie (of diens opvolger) belast met de advisering van het bevoegd gezag over de landschappelijke inpassing van (bouw-)activiteiten en compensatiemaatregelen.

1.79 kwetsbare objecten

- a. woningen, met uitzondering van:
 - 1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
 - 2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen;
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.80 landgoed

een aaneengesloten, voor het publiek toegankelijk, natuurgebied met daarop een gedeelte bedoeld voor wonen.

1.81 Limburgs Kwaliteitsmenu

het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 januari 2010 als uitwerking van de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering, met daarin verwerkt de aanpassingen zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 2 januari 2012 en alle aanpassingen die daarin nog verwerkt zullen worden.

1.82 maatschappelijk

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve, medische en openbare dienstverlening.

1.83 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die op basis van CIZ-indicatie of wat daarvoor in de plaats kan worden gesteld, hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.84 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.), logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.85 Nota kwaliteit

de Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal, waarin de uitgangspunten waarbinnen de gemeente initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Leudal een kwaliteitsbijdrage gaat vragen, ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals opgenomen als bijlage 4 bij deze regels.

1.86 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige, biologische en hydrologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn).

1.87 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel (maximaal 1 meter) van een bouwwerk.

1.88 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die niet zelfstandig functioneert, maar dient als aanvulling op en ter ondersteuning van een andere (hoofd)functie.

1.89 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca).

1.90 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.91 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.92 overig bouwwerk

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

1.93 overkapping

een (bijbehorend) bouwwerk met minimaal een open wand.

1.94 pand

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

1.95 parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.96 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.97 peil

- a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. Voor gebouwen in het talud van de dijk; de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw.
- c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.98 permanente bewoning

het gebruiken van een woning ten behoeve van hoofdverblijf, hetgeen aantoonbaar dient te zijn middels controle van de inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens en / of het geheel van feiten en omstandigheden.

1.99 plattelandswoning

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.100 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.101 prostitutie

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

1.102 relatie

een koppelteken tussen twee bouwvlakken.

1.103 ruimtelijke kwaliteit

de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van verschillende belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

1.104 schuilgelegenheid

een bouwwerk dat een dier de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij het dier vrij in en uit kan lopen.

1.105 seizoenstandplaats

het terreingedeelte dat is bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel, gedurende 1 maart tot en met 31 oktober.

1.106 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 elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub,

al dan niet in combinatie met elkaar.

1.107 servicepunt

verkoop- en informatiepunt ten behoeve van kleinschalige dienstverlening en kleinschalige detailhandel.

1.108 spuiwateropslag

overig bouwwerk ten behoeve van de opslag van spuiwater (afvalstof die bij luchtwassen ontstaat).

1.109 stacaravan

onderkomen dat uitsluitend of in hoofdzaak dienst doet of kan doen tot woon-, dag- of nachtverblijf van één of meerdere personen die elders zijn/hun hoofdverblijf heeft/hebben, en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch niet bestemd is om regelmatig op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een motorvoertuig te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan aangebrachte wijzigingen en/of voorzieningen niet meer geschikt zijn om te worden verreden, wordt het aangemerkt als stacaravan.

1.110 stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.111 straatmeubilair

op, aan of boven de openbare weg respectievelijk openbare ruimte geplaatste of hangende goederen, waaronder begrepen zitbanken, lantaarnpalen, prullenbakken, fietsenrekken, bloembakken-/potten, spandoeken, vlaggenmasten, (uithang-)borden,abri's, bushaltes, (straat-)verlichting en dergelijke.

1.112 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/constructies (inclusief containervelden) met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een beter kwaliteit product.

1.113 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig zijn (al dan niet in een aaneengesloten periode) en na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd.

1.114 tijdelijke zorgbehoefte

het bieden van (mantel)zorg en/of daaraan gerelateerde diensten die op basis van CIZ-indicatie of wat daarvoor in de plaats kan worden gesteld en die met het proces van zorgverlening te maken hebben, gedurende en niet langer dan de periode dat hiervoor de noodzaak bestaat binnen één huishouden. In geen geval mag uit de zorgverlening een permanente zorgvoorziening en/of tweede huishouden voortkomen.

1.115 tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.116 tunnels

een constructie ter bescherming, vervroeging of verlenging van de teelt van tuinbouw- en fruitteeltproducten.

1.117 trekkershut

een hut met slaapgelegenheden en eventuele andere voorzieningen waarvoor een bouwvergunning is vereist en die dienst doet als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.118 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met IDN NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-ON01.

1.119 verblijfsrecreatie

recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in recreatieverblijven.

1.120 verkoopstandplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraan, een wagen of een tafel.

1.121 verkoopvloeroppervlakte

de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging, welke bestemd is voor de verkoop en uitstalling van goederen (de bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging minus de oppervlakte van magazijnen en overige ruimten).

1.122 verwerkingsbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het verwerken van gewassen.

1.123 vloeroppervlakte

de oppervlakte van ruimtes binnen een gebouw ten behoeve van een in het bestemmingsplan benoemde vorm van gebruik.

1.124 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarin, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting, een volwaardige arbeidskracht gedurende het hele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd.

1.125 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.126 voorgevel hoekwoning

De gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als voorgevel wordt aangemerkt.

1.127 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) van het hoofdgebouw die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen, met dien verstande dat:

- a. indien op het bouwperceel sprake is van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;

- b. indien op het bouwperceel sprake is van een woning met bijgebouwen, de woning, niet zijnde een bedrijfswoning, als hoofdgebouw in de zin van de de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- c. indien sprake is van een hoek(bedrijfs)woning, sprake is van twee voorgevelrooilijnen;
- d. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen op een bouwperceel, de (bedrijfs)woning die het dichtst bij de openbare weg, fiets en/of voetpaden ligt, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.

1.128 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.129 waterhuishoudkundige voorzieningen

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.130 weg

een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.131 wellnessvoorzieningen

permanente gebouwde of aangelegde voorzieningen gericht op een gezonde levensstijl door gezonde voeding, beweging, doelmatige ontspanning, meditatie- en ontspanningsoefeningen, stressmanagement, massage en/of lichaamsverzorging.

1.132 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij anders bepaald.

1.133 woning(en)

onder 'woning' wordt verstaan een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden, waarbij de volgende type woningen worden onderscheiden:

- a. aaneengebouwde woning
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een appartementencomplex en niet onderling gekoppeld.
- b. bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar getoet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.
- c. gestapelde woningen
woningen waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd.
- d. halfvrijstaande woning
een woning waarvan het hoofdgebouw met één gevel gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
- e. hoekwoning
woning gelegen op de hoek van twee openbare wegen, fiets- en/of voetpaden.

f. levensloopbestendige woning

een woning die het mogelijk maakt ook aan het eind van de menselijke levensloop zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, al dan niet met gebruik van zorg, waarbij de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op de begane grond bevinden.

g. recreatiewoning/recreatiwoonverblijf

een gebouw, geen bouwkeet, (sta-)caravan, chalet of bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door een persoon, (deel van een) gezin of een groep mensen en dat niet fungeert als hoofdverblijf.

h. vrijstaand geschakelde woningen

minimaal 2 vrijstaande woningen waarbij de woning met de zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aaneengebouwd is aan de aan de andere zijde gelegen zijgevel van een hoofdgebouw.

i. vrijstaande woning

een woning die noch met het hoofdgebouw noch met een bijbehorend bouwwerk gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.

j. zorgwoning

een nultredenwoning met (extramurale) zorggarantie op maat.

1.134 woonwagen

een voor bewoning bestemd bouwwerk, dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en dat geplaatst is op een door de gemeente aangewezen woonwagenstandplaats.

1.135 woonwagenstandplaats

een perceel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen en bijbehorende bouwwerken, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

1.136 zijgevel

de gevel van een woning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing niet als voorgevel of achtergevel wordt aangemerkt.

1.137 zijgevel hoekwoning

de naar het openbaar gebied gerichte gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als zijgevel wordt aangemerkt. De zijgevel van een hoekwoning ligt tevens in de voorgevelrooilijn.

1.138 zijgevellijn

een als zodanig op de verbeelding aangeduide bouwgrens die loopt langs de zijgevel van een hoekwoning tot aan de bouwperceelgrens.

1.139 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine of gebogen daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de betreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

1.140 zorgboerderij:

een agrarisch bedrijf dat zorgvragers (verstandelijk of lichamelijk gehandicapten, (ex)psychiatrische cliënten, cliënten uit de verslavingszorg of zorgbehoevende ouderen) dagbesteding biedt, waarbij nachtverblijf, feesten en partijen zijn uitgesloten.

1.141 zorgboerderij met nachtverblijf

dagopvang en een 24-uurs opvang ten behoeve van mensen met diverse hulp- en/of zorgvragen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de hoogte van een windturbine:

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

2.7 afstand tot de bouwperceelgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte;
- d. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar;
- e. extensief recreatief medegebruik;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens voor een glastuinbouwbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens voor stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tevens voor een kampeerterrein;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' tevens voor een recreatiewoning;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - standplaats' tevens voor het innemen van een tijdelijke verkoopstandplaats voor de verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, - gekweekte, en/of - geteelde agrarische producten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij met bijbehorende voorzieningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierengezondheidscentrum en hondenschool' tevens voor een dierengezondheidscentrum en een hondenschool;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - farmaceutisch bedrijf' tevens voor een farmaceutisch bedrijf;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tentoonstellingsruimte' tevens voor een tentoonstellingsruimte;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens voor een plattelandswoning;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveeservicebedrijf' tevens voor een bedrijf ten behoeve van het enten, kappen en transport van pluimvee;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij met nachtverblijf' tevens voor een zorgboerderij met nachtverblijf, maximaal 100 m² aan kassen alsmede voor:

- 1. 2 recreatiwoonverblijven of
- 2. 1 trekkershut en 1 recreatiwoonverblijf;

waarbij de recreatiwoonverblijven een oppervlakte mogen hebben van maximaal 40 m² en uitsluitend opgericht mogen worden binnen de bestaande bebouwing;

- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' tevens voor wonen uitsluitend ter plaatse van de toegestane bedrijfswoning al dan niet in combinatie met een niet volwaardig agrarisch bedrijf;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats' tevens voor een timmerwerkplaats;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in PVC' tevens voor een bedrijf ten behoeve van handel in PVC;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - picknickplaats' tevens voor een picknickplaats;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartementen' tevens voor maximaal 5 recreatiwoonverblijven;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verharding toegestaan' tevens voor verharding;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – rijbak' tevens voor een rijbak;

met de daarbij behorende:

- aa. bedrijfswoning;
- ab. uitoefening van:

- 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#)), in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;

2. een beroep aan huis, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m², met dien verstande dat:

bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;

ac. tuinen, erven en terreinen;

ad. parkeervoorzieningen, toegangswegen en inritten binnen het bouwvlak;

ae. voorzieningen van algemeen nut;

af. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

3.1.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;

b. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken;

c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;

d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;

e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding;

f. met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet meer mag bedragen dan 500 m²;

2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd.

c. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

d. In afwijking van het bepaalde onder c dient, indien geen bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig is, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 20 meter te bedragen.

e. De goothoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.

f. De bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.

g. In afwijking van het bepaalde onder c, d, e en f zijn bestaande bedrijfsgebouwen op een afwijkende afstand dan genoemd onder c en d toegestaan, waarbij de bestaande maatvoeringen (zowel oppervlakte als hoogte) als maximum maatvoeringen gelden en waarbij herbouw op bestaande locatie is toegestaan;

h. Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)' mag de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij slechts in één bouwlaag voor dat doel worden gebruikt.

- i. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - standplaats' gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter en een oppervlakte van niet meer dan 9 m².
- j. In afwijking van het bepaalde onder a is buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.

3.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- d. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
- e. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- f. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.
- g. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- h. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- i. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³.

3.2.3 *Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

3.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - containerveld' buiten het bouwvlak een containerveld worden gerealiseerd;
- e. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterbassin' buiten het een waterbassin met een maximale bouwhoogte van 6 meter worden gebouwd;
- f. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.
- g. In afwijking van het bepaalde onder c zijn overige bouwwerken binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft.
- h. In afwijking van het bepaalde onder c zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan;
- i. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:
 1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
 2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
 3. 2 meter voor sleuvsilo's;
 4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
 5. 6 meter voor lichtmasten;
 6. 6 meter voor mestlo's, niet zijnde kunstmestlo's;
 7. 7,2 meter voor luchtwassers en warmtewisselaars;
 8. 6 meter voor waterbassins;
 9. 12 meter voor voedersilo's, kunstmestlo's en spuiwateropslag;
 10. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;

- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder c en d en [3.2.4](#) onder d ten behoeve van het realiseren van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn en, indien geen sprake is van een bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak niet minder dan 10 meter mag bedragen;
- e. het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënsisch oogpunt aanvaardbaar is;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- g. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

3.4.2 Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#) onder i en lid [3.2.3](#) onder b voor het realiseren van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten;

- a. de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënsisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

3.4.3 Afwijken bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, buiten het bouwvlak ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. er voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;

g. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.4 Afwijken bouwregels ten behoeve van agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
- d. er voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.5 Afwijken bouwregels ten behoeve van recreatiwoonverblijven

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) ten behoeve van het inpandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiwoonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

- a. permanente bewoning niet is toegestaan;
- b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
- c. de vloeroppervlakte per;
 1. recreatiwoonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
 2. trekkershut maximaal 25 m² bedraagt;
- d. het aantal recreatiwoonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. trekkershutten worden ingepast in de omgeving;
- g. recreatiwoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid [3.6.2](#)) per agrarisch bedrijf;
- h. de recreatiwoonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

3.4.6 Afwijken bouwregels voor paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.4](#) onder a ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf maximaal 1 paardenbak of stapmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
- b. de paardenbak of stapmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- e. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;
- f. de paardenbak of stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

3.4.7 Afwijken bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.2.4](#) onder a en g voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', onder de voorwaarden dat:

- a. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)', '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' en '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)';
- b. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak;
- c. de teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend aanwezig zijn zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- f. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- g. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- h. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak bestaat voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- i. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

3.4.8 Afwijken bouwregels ten behoeve van hagelnetten en containervelden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.2.4](#) onder a en g voor het realiseren van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. hagelnetten en containervelden niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)', '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' en '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)';
- b. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- c. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- d. de hagelnetten niet doorlopen tot aan de grond;
- e. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Paardenhouderij uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij uitgesloten' is een paardenhouderij niet toegestaan.

3.5.2 Standplaats

De in lid [3.1.1](#) onder i bedoelde tijdelijke verkoopstandplaats mag uitsluitend in de maanden april tot en met juli mag worden ingenomen.

3.5.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid [3.1.2](#) onder d;
- c. kamperen, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid [3.1.2](#) onder c;
- d. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:
 - 1. de bedrijfswoning;
 - 2. het gebruik zoals genoemd in lid [3.1.2](#) onder b,
 - 3. huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van bestaande (vergunde) situaties;
- e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid [3.1.1](#) onder x;
- f. mestopslag buiten het bouwvlak;
- g. het houden van dieren onder de grond;
- h. paardenbakken buiten het bouwvlak;
- i. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en ter plaatse van rijksmonumenten niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m².

3.6.2 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;

- b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
- c. geen schade voor de omliggende landschappelijke en/of natuurlijke waarden mag ontstaan;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- e. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving plaatsvinden;
- f. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;
- g. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- h. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
- i. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend.

3.6.3 Duurzaamheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) ten behoeve van het realiseren van een bio-energie-installatie, onder de voorwaarden dat:

- a. de bio-energie-installatie uitsluitend ten dienste mag staan van het eigen bedrijf;
- b. de bio-energie-installatie in de (bestaande) bedrijfsgebouwen moet worden gerealiseerd;
- c. de inhoud aan bebouwing niet meer mag bedragen dan 2.500 m³;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit;
- g. geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking;
- h. geen onevenredige verkeersdruk zal ontstaan op de bestaande infrastructuur;
- i. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviseur inzake milieuhygiëne.

3.6.4 Wijziging aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1.1](#) onder g voor het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'intensieve veehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de bouwwerken noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- d. de locatie landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

3.6.5 Vergroten aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1.1](#) onder g voor het gebruik van de gronden buiten de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van de gebiedsaanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)';
- b. geen sprake is van een extensiveringsgebied;
- c. het bouwvlak kleiner is dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 15% van het bestaande bouwvlak;
- e. het aantal dieren niet toeneemt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. de bouwwerken noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- g. de bouwwerken niet gerealiseerd kunnen worden door middel van vormverandering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals bedoeld in lid [3.6.4](#);

- h. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- i. de locatie landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

3.6.6 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.1.1](#) onder u voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#)), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

3.6.7 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van lid [3.1.2](#) onder b en [3.5.3](#) onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 5. ten hoogste 8 slaapplekken zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

3.6.8 Uitbreiding veestapel

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.5.3](#) onder i in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering niet ligt ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)';
- b. geen sprake is van een extensiveringsgebied;
- c. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- g. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- h. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- i. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

3.7.2 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 3 ha;

- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden.
- e. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. .

3.7.3 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'glastuinbouw' voor uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

3.7.4 Functiewisseling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2](#) bij de regels) bij algehele bedrijfsbeëindiging van het agrarische bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- c. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- d. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- e. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- f. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- g. niet grondgebonden landbouw is niet toegestaan;
- h. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
- i. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.

j. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen.

3.7.5 Intensieve graasdierveehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierhouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. een goede landschappelijke inpassing is vereist, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

3.7.6 Vervallen aanduiding 'Intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'Intensieve veehouderij' te doen vervallen indien de intensieve veehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

3.7.7 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)', onder de voorwaarden dat:

- a. geen sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij voor deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek' of sprake is van een rijksmonument;
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

3.7.8 Opnemen aanduiding vrijgekomen agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- g. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek' of sprake is van een rijksmonument;
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

3.7.9 Bouwvlak verkleinen of schrappen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het bouwvlak te verkleinen of te schrappen indien de agrarische activiteiten op het zijn beëindigd.

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

3.8.1

Het is verboden op of in de tot '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m², uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verharding toegestaan';
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- e. het ophogen van de gronden.

3.8.2

Het in lid [3.8.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;

d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.8.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [3.8.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Agrarisch](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor '[Agrarisch met waarden - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte;
- d. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens voor een glastuinbouwbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens voor stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' tevens voor een windturbine;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierhouderij' tevens voor een intensieve graasdierhouderij;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beugelbaan' tevens voor een beugelbaan met ondergeschikte horeca;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens voor een plattelandswoning;
- m. behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden, bestaande uit openheid en duidelijke begrenzingen in de vorm van beboste randen en beplanting langs (hoofd)wegen;

met de daarbij behorende:

- n. bedrijfswoning;
- o. de uitoefening van:
 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#)), in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 2. een beroep aan huis, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;

- o. tuinen, erven en terreinen;
- p. parkeervoorzieningen, toegangswegen en inritten binnen het bouwvlak;
- q. voorzieningen van algemeen nut;
- r. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

4.1.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- b. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken;
- c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;
- d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding;
- f. met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 - 2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd.
- d. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d dient, indien geen bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig is, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 20 meter te bedragen.
- f. De goothoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.
- g. De bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- h. In afwijking van het bepaalde onder d, e, f en g zijn bestaande bedrijfsgebouwen op een afwijkende afstand dan genoemd onder d en e toegestaan, waarbij de bestaande maatvoeringen (zowel oppervlakte als hoogte) als maximum maatvoeringen gelden en waarbij herbouw op bestaande locatie is toegestaan;
- i. Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)' mag de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij slechts in één bouwlaag voor dat doel worden gebruikt.
- j. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kraamstallen' uitsluitend stallen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter en tot een gezamenlijke oppervlakte van 200 m² worden gebouwd;
- k. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen worden gebouwd.
- l. In afwijking van het bepaalde onder a is buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een

goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- c. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
- d. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- e. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.
- f. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- g. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- h. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

4.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak tijdelijke

teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd;

c. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterbassin' buiten het bouwvlak waterbassins met een maximale bouwhoogte van 6 meter worden gebouwd.

d. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - sleufsilos' buiten het bouwvlak sleufsilos met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.

e. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.

f. In afwijking van het bepaalde onder d zijn overige bouwwerken binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft.

g. In afwijking van het bepaalde onder d zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan;

h. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:

1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
3. 2 meter voor sleufsilos;
4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
5. 6 meter voor lichtmasten;
6. 6 meter voor mestsilos, niet zijnde kunstmestsilos;
7. 7,2 meter voor luchtwassers en warmtewisselaars;
8. 6 meter voor waterbassins;
9. 12 meter voor voedersilos, kunstmestsilos en spuiwateropslag;
10. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

4.2.5 Windturbines

Ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag één windturbine worden gerealiseerd met een hoogte 100 meter en een vermogen van 2300MW. Daarbij geldt dat indien sprake is van een wiekhoogte van meer dan 114 meter, een radarverstoringsonderzoek uitgevoerd moet worden.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.1](#) onder d en e en [4.2.4](#) onder d ten behoeve van het realiseren van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn en, indien geen sprake is van een bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak niet minder dan 10 meter mag bedragen;
- e. het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- g. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

4.4.2 Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.2](#) onder h en lid [4.2.3](#) onder b voor het realiseren van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten;

- a. de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

4.4.3 Afwijken bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#) ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, buiten het bouwvlak ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. er voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- g. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.4.4 Afwijken bouwregels ten behoeve van agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#) ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;

- c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
- d. er voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.4.5 Afwijken bouwregels ten behoeve van recreati woonverblijven

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#) ten behoeve van het in pandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreati woonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

- a. permanente bewoning niet is toegestaan;
- b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
- c. de vloeroppervlakte per;
 - 1. recreati woonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
 - 2. trekkershut maximaal 25 m² bedraagt;
- d. het aantal recreati woonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. trekkershutten worden ingepast in de omgeving;
- g. recreati woonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid [4.6.2](#)) per agrarisch bedrijf;
- h. de recreati woonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

4.4.6 Afwijken bouwregels voor paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.4](#) onder a ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf maximaal 1 paardenbak of stapmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
- b. de paardenbak of stapmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- e. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;
- f. de paardenbak of stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

4.4.7 Afwijken bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.4](#) onder a en g voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', onder de voorwaarden dat:

- a. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)', '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' en '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)';
- b. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak;
- c. de teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend aanwezig zijn zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- f. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- g. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- h. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak bestaat voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- i. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

4.4.8 Afwijken bouwregels ten behoeve van hagelnetten en containervelden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.4](#) onder a en g voor het realiseren van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. hagelnetten en containervelden niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)', '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' en '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)';
- b. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- c. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- d. de hagelnetten niet doorlopen tot aan de grond;
- e. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Boomteelt

Ter plaatse van de aanduiding 'overig - openheid' zijn geen boomteeltbedrijven toegestaan.

4.5.2 Intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage intensieve veehouderij', mag de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij niet meer bedragen dan aangegeven.

4.5.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid [4.1.2](#) onder d;
- c. kamperen, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid [4.1.2](#) onder c;
- d. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:

1. de bedrijfswoning;
 2. het gebruik zoals genoemd in lid [4.1.2](#) onder b,
 3. huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van bestaande (vergunde) situaties;
- e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid [4.1.1](#) onder n;
- f. mestopslag buiten het bouwvlak;
- g. het houden van dieren onder de grond;
- h. paardenbakken buiten het bouwvlak;
- i. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van

Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2](#)), onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en ter plaatse van rijksmonumenten niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m².

4.6.2 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;
- b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
- c. geen schade voor de omliggende landschappelijke en/of natuurlijke waarden mag ontstaan;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- e. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving plaatsvinden;
- f. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;

- g. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- h. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
- i. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend.

4.6.3 Duurzaamheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) ten behoeve van het realiseren van een bio-energie-installatie, onder de voorwaarden dat:

- a. de bio-energie-installatie uitsluitend ten dienste mag staan van het eigen bedrijf;
- b. de bio-energie-installatie in de (bestaande) bedrijfsgebouwen moet worden gerealiseerd;
- c. de inhoud aan bebouwing niet meer mag bedragen dan 2.500 m³;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit;
- g. geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking;
- h. geen onevenredige verkeersdruk zal ontstaan op de bestaande infrastructuur;
- i. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviseur inzake milieuhygiëne.

4.6.4 Wijziging aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1.1](#) onder h voor het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'intensieve veehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de bouwwerken noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- d. de locatie landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

4.6.5 Vergroten aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1.1](#) onder h voor het gebruik van de gronden buiten de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van de gebiedsaanduiding '[overige zone - kernrandzone](#);
- b. geen sprake is van een extensiveringsgebied;
- c. het bouwvlak kleiner is dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 15% van het bestaande bouwvlak;
- e. het aantal dieren niet toeneemt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. de bouwwerken noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- g. de bouwwerken niet gerealiseerd kunnen worden door middel van vormverandering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals bedoeld in lid [4.6.4](#);
- h. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- i. de locatie landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

4.6.6 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.1.1](#) onder n voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in

milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#)), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

4.6.7 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van lid [4.1.2](#) onder b en [4.5.3](#) onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 5. ten hoogste 8 slaapplekken zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

4.6.8 Uitbreiding veestapel

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.5.3](#) onder i in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstoring effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:

1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering niet ligt ter plaatse van de aanduiding [overige zone - kernrandzone](#);
- b. geen sprake is van een extensiveringsgebied;
- c. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- g. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- h. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- i. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

4.7.2 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 3 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden.
- e. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

4.7.3 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'glastuinbouw' voor uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

4.7.4 Functiewisseling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2](#)) bij algehele bedrijfsbeëindiging van het agrarische bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- c. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- d. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- e. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- f. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- g. niet grondgebonden landbouw is niet toegestaan;
- h. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
- i. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.
- j. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen.

4.7.5 Intensieve graasdierveehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierhouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;

- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. een goede landschappelijke inpassing is vereist, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

4.7.6 Vervallen aanduiding 'Intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'Intensieve veehouderij' te doen vervallen indien de intensieve veehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

4.7.7 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming ['Wonen'](#), onder de voorwaarden dat:

- a. geen sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij voor deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek' of sprake is van een rijksmonument;
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

4.7.8 Opnemen aanduiding vrijgekomen agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;

g. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek' of sprake is van een rijksmonument;

h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

4.7.9 Bouwvlak verkleinen of schrappen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het bouwvlak te verkleinen of te schrappen indien de agrarische activiteiten op het zijn beëindigd.

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

4.8.1

Het is verboden op of in de tot '[Agrarisch met waarden - 1](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- e. het ophogen van de gronden.

4.8.2

Het in lid [4.8.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

4.8.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [4.8.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Agrarisch met waarden - 1](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor '[Agrarisch met waarden - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
 - b. agrarisch grondgebruik;
 - c. de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte;
 - d. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar;
 - e. extensief recreatief medegebruik;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens voor een caravanstalling in gebouwen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens voor een glastuinbouwbedrijf;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens voor stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'manege' tevens voor een manege;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - poeliersbedrijf' tevens voor een poeliersbedrijf;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf' tevens voor een taxibedrijf;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf' tevens voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens voor een plattelandswoning;
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - boerderijwinkel' tevens voor detailhandel in streekproducten in de vorm van een boerderijwinkel;
 - q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' tevens voor een groepsaccommodatie;
 - r. behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden, bestaande uit beplanting langs (hoofd)wegen, beplanting beekzone en het kleinschalige karakter;
- met de daarbij behorende:
- p. bedrijfswoning;
 - q. de uitoefening van:
 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#)), in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 2. een beroep aan huis, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m², met dien verstande dat:
 - bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
 - maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;
 - r. tuinen, erven en terreinen;

- s. parkeervoorzieningen, toegangswegen en inritten binnen het bouwvlak;
- t. voorzieningen van algemeen nut;
- u. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

5.1.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- b. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken;
- c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;
- d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding;
- f. met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 - 2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- d. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d dient, indien geen bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig is, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 20 meter te bedragen.
- f. De goothoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.
- g. De bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- h. In afwijking van het bepaalde onder d, e, f en g zijn bestaande bedrijfsgebouwen op een afwijkende afstand dan genoemd onder d en e toegestaan, waarbij de bestaande maatvoeringen (zowel oppervlakte als hoogte) als maximum maatvoeringen gelden en waarbij herbouw op bestaande locatie is toegestaan;
- i. Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)' mag de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij slechts in één bouwlaag voor dat doel worden gebruikt.
- j. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - standplaats' gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter en een oppervlakte van niet meer dan 9 m².
- k. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen worden gebouwd.
- l. In afwijking van het bepaalde onder a is buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van

maximaal 30 m²; indien de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- c. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- f. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- g. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.
- h. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- i. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- j. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

5.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd;
- c. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c zijn overige bouwwerken binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft.
- e. In afwijking van het bepaalde onder c zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan;
- f. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:
 - 1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. 2 meter voor sleufsilo's;
 - 4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
 - 5. 6 meter voor lichtmasten;
 - 6. 6 meter voor mestsilos, niet zijnde kunstmestsilos;
 - 7. 7,2 meter voor luchtwassers en warmtewisselaars;
 - 8. 6 meter voor waterbassins;
 - 9. 12 meter voor voedersilos, kunstmestsilos en spuiwateropslag;
 - 10. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2.1](#) onder d en e en [5.2.4](#) onder c ten behoeve van het realiseren van gebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn en, indien geen sprake is van een bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak niet minder dan 10 meter mag bedragen;
- e. het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- g. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

5.4.2 Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2.2](#) onder h en lid [5.2.3](#) onder b voor het realiseren van een woning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten;

- a. de gezamenlijke inhoud van de woning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

5.4.3 Afwijken bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, buiten het bouwvlak ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. er voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- g. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.4.4 Afwijken bouwregels ten behoeve van agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
- d. er voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.4.5 Afwijken bouwregels ten behoeve van recreatiewoonverblijven

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) ten behoeve van het in pandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiewoonverblijven voor

verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

- a. permanente bewoning niet is toegestaan;
- b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
- c. de vloeroppervlakte per;
 - 1. recreatiewoonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
 - 2. trekkershut maximaal 25 m² bedraagt;
- d. het aantal recreatiewoonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. trekkershutten worden ingepast in de omgeving;
- g. recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid [5.6.2](#)) per agrarisch bedrijf;
- h. de recreatiewoonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

5.4.6 *Afwijken bouwregels voor paardenbakken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2.4](#) onder a ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf maximaal 1 paardenbak of stapmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
- b. de paardenbak of stapmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- e. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;
- f. de paardenbak of stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

5.4.7 *Afwijken bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2.4](#) onder a en f voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', onder de voorwaarden dat:

- a. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)', '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' en '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)';
- b. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak;
- c. de teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend aanwezig zijn zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- f. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;

- g. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- h. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak bestaat voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- i. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

5.4.8 Afwijken bouwregels ten behoeve van hagelnetten en containervelden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 onder a en f voor het realiseren van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. hagelnetten en containervelden niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)', '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' en '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)';
- b. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- c. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- d. de hagelnetten niet doorlopen tot aan de grond;
- e. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Boomteelt

Ter plaatse van de aanduiding 'overig-openheid' zijn geen boomkwekerij toegestaan.

5.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 48 in elk geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid 5.1.2 onder d;
- c. kamperen, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid 5.1.2 onder c;
- d. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:
 - 1. de bedrijfswoning;
 - 2. het gebruik zoals genoemd in lid 5.1.2 onder b,
 - 3. huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van bestaande (vergunde) situaties;
- e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid 5.1.1 onder q;
- f. mestopslag buiten het bouwvlak;
- g. het houden van dieren onder de grond;
- h. paardenbakken buiten het bouwvlak;
- i. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van

Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2](#)), onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en ter plaatse van rijksmonumenten niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweepte of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m².

5.6.2 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;
- b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
- c. geen schade voor de omliggende landschappelijke en/of natuurlijke waarden mag ontstaan;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- e. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving plaatsvinden;
- f. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;
- g. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- h. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
- i. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij recreati woonverblijven en trekkershutten worden meegerekend.

5.6.3 Duurzaamheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het realiseren van een bio-energie-installatie, onder de voorwaarden dat:

- a. de bio-energie-installatie uitsluitend ten dienste mag staan van het eigen bedrijf;
- b. de bio-energie-installatie in de (bestaande) bedrijfsgebouwen moet worden gerealiseerd;
- c. de inhoud aan bebouwing niet meer mag bedragen dan 2.500 m³;

- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit;
- g. geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking;
- h. geen onevenredige verkeersdruk zal ontstaan op de bestaande infrastructuur;
- i. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviseur inzake milieuhygiëne.

5.6.4 Wijziging aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.1.1](#) onder h voor het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'intensieve veehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de bouwwerken noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- d. de locatie landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

5.6.5 Vergroten aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.1.1](#) onder h voor het gebruik van de gronden buiten de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van de gebiedsaanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)';
- b. geen sprake is van een extensiveringsgebied;
- c. het bouwvlak kleiner is dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 15% van het bestaande bouwvlak;
- e. het aantal dieren niet toeneemt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. de bouwwerken noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- g. de bouwwerken niet gerealiseerd kunnen worden door middel van vormverandering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals bedoeld in lid [5.6.4](#);
- h. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- i. de locatie landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

5.6.6 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.1.1](#) onder q voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#)) onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

5.6.7 *Bed & breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van lid [5.1.2](#) onder b en lid [5.5.2](#) onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 - 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 - 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 - 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 - 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 - 5. ten hoogste 8 slaapplekken zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

5.6.8 *Uitbreiding veestapel*

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.5.2](#) onder i in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 - 1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 - 2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering niet ligt ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)';
- b. geen sprake is van een extensiveringsgebied;
- c. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- g. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- h. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- i. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

5.7.2 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 3 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden.
- e. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

5.7.3 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'glastuinbouw' voor uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

5.7.4 Functiewisseling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2](#)) bij algehele bedrijfsbeëindiging van het agrarische bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- c. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- d. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- e. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- f. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- g. niet grondgebonden landbouw is niet toegestaan;
- h. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
- i. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.
- j. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen.

5.7.5 Intensieve graasdierveehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierhouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. een goede landschappelijke inpassing is vereist, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;

- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

5.7.6 Vervallen aanduiding 'Intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'Intensieve veehouderij' te doen vervallen indien de intensieve veehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

5.7.7 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming ['Wonen'](#) onder de voorwaarden dat:

- a. geen sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij voor deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek' of sprake is van een rijksmonument;
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

5.7.8 Opnemen aanduiding vrijgekomen agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- g. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek' of sprake is van een rijksmonument;
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als

bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

5.7.9 *Bouwvlak verkleinen of schrappen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het bouwvlak te verkleinen of te schrappen indien de agrarische activiteiten op het zijn beëindigd.

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

5.8.1

Het is verboden op of in de tot '[Agrarisch met waarden - 2](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- e. het ophogen van de gronden.

5.8.2

Het in lid [5.8.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.8.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [5.8.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Agrarisch met waarden - 2](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 *Algemeen*

De voor '[Agrarisch met waarden - 3](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- b. agrarisch grondgebruik;

- c. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar;
 - d. extensief recreatief medegebruik;
 - e. de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens voor stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - boerderijwinkel' tevens voor detailhandel in streekproducten in de vorm van een boerderijwinkel;
 - h. behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden, bestaande uit openheid van de uiterwaarden van de Maas ten oosten van de Napoleonsweg en het landschappelijk mozaïek patroon ten westen van de Napoleonsweg;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' tevens voor recreatieve doeleinden;
- met de daarbij behorende:
- i. bedrijfswoning;
 - j. de uitoefening van:
 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#)), in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 2. een beroep aan huis, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,
 met dien verstande dat:
 - bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
 - maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;
 - k. tuinen, erven en terreinen;
 - l. parkeervoorzieningen, toegangswegen en inritten binnen het bouwvlak;
 - m. voorzieningen van algemeen nut;
 - n. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

6.1.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- b. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken;
- c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;
- d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding;
- f. met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- c. Het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het volledige bouwvlak bebouwd worden.
- d. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d dient, indien geen bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig is, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 20 meter te bedragen.
- f. De goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.
- g. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- h. In afwijking van het bepaalde onder d, e, f en g zijn bestaande bedrijfsgebouwen op een afwijkende afstand dan genoemd onder d en e toegestaan, waarbij de bestaande maatvoeringen (zowel oppervlakte als hoogte) als maximum maatvoeringen gelden en waarbij herbouw op bestaande locatie is toegestaan.
- i. Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)' mag de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij slechts in één bouwlaag voor dat doel worden gebruikt.
- j. In afwijking van het bepaalde onder a is buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.

6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- d. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
- e. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- f. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.
- g. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- h. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- i. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³.

- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

6.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterbassin' buiten het bouwvlak waterbassins toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 meter.
- c. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c zijn overige bouwwerken binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft.
- e. In afwijking van het bepaalde onder c zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan;
- f. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:
 - 1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. 2 meter voor sleuvsilo's;
 - 4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
 - 5. 6 meter voor lichtmasten;
 - 6. 6 meter voor mestlo's, niet zijnde kunstmestlo's;
 - 7. 7,2 meter voor luchtwassers en warmtewisselaars;
 - 8. 6 meter voor waterbassins;
 - 9. 12 meter voor voedersilo's, kunstmestlo's en spuiwateropslag;
 - 10. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2.1](#) onder d en e en lid [6.2.4](#) onder c ten behoeve van het realiseren van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn en, indien geen sprake is van een bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak niet minder dan 10 meter mag bedragen;
- e. het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- g. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

6.4.2 Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2.2](#) onder i en lid [6.2.3](#) onder b voor het realiseren van een woning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten;

- a. de gezamenlijke inhoud van de woning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

6.4.3 Afwijken bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2](#) ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, buiten het bouwvlak ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;

- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. er voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- g. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.4.4 Afwijken bouwregels ten behoeve van agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2](#) ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
- d. er voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.4.5 Afwijken bouwregels ten behoeve van recreatiewoonverblijven

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2](#) ten behoeve van het inpandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiewoonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

- a. permanente bewoning niet is toegestaan;
- b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
- c. de vloeroppervlakte per;
 - 1. recreatiewoonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
 - 2. trekkershut maximaal 25 m² bedraagt;
- d. het aantal recreatiewoonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. trekkershutten worden ingepast in de omgeving;
- g. recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid [6.6.2](#)) per agrarisch bedrijf;
- h. de recreatiewoonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

6.4.6 Afwijken bouwregels voor paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2.4](#) onder a ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf maximaal 1 paardenbak of stapmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
- b. de paardenbak of stapmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- e. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;

f. de paardenbak of stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

6.4.7 Afwijken bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2.4](#) onder a en f voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming "[Waterstaat - Retentiegebied](#)", "[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)" en "[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)";
- b. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak;
- c. de teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend aanwezig zijn zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- f. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- g. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- h. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak bestaat voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- i. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

6.4.8 Afwijken bouwregels ten behoeve van hagelnetten en containervelden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2.4](#) onder a en f voor het realiseren van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. hagelnetten en containervelden niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming "[Waterstaat - Retentiegebied](#)", "[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)" en "[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)";
- b. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- c. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- d. de hagelnetten niet doorlopen tot aan de grond;
- e. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid [6.1.2](#) onder d;
- c. kamperen, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid [6.1.2](#) onder c;
- d. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:
 1. de bedrijfswoning;

- 2. het gebruik zoals genoemd in lid [6.1.2](#) onder b,
- 3. huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van bestaande (vergunde) situaties;
- e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid [6.1.1](#) onder j;
- f. mestopslag buiten het bouwvlak;
- g. het houden van dieren onder de grond ;
- h. paardenbakken buiten het bouwvlak;
- i. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2](#)), onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en ter plaatse van rijksmonumenten niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m².

6.6.2 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;
- b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
- c. geen schade voor de omliggende landschappelijke en/of natuurlijke waarden mag ontstaan;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- e. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving plaatsvinden;
- f. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;
- g. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;

- h. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
- i. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend.

6.6.3 Duurzaamheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) ten behoeve van het realiseren van een bio-energie-installatie, onder de voorwaarden dat:

- a. de bio-energie-installatie uitsluitend ten dienste mag staan van het eigen bedrijf;
- b. de bio-energie-installatie in de (bestaande) bedrijfsgebouwen moet worden gerealiseerd;
- c. de inhoud aan bebouwing niet meer mag bedragen dan 2.500 m³;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit;
- g. geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking;
- h. geen onevenredige verkeersdruk zal ontstaan op de bestaande infrastructuur;
- i. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviseur inzake milieuhygiëne.

6.6.4 Wijziging aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1.1](#) onder f voor het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'intensieve veehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de bouwwerken noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- d. de locatie landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

6.6.5 Vergroten aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1.1](#) onder f voor het gebruik van de gronden buiten de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van de gebiedsaanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)';
- b. geen sprake is van een extensiveringsgebied;
- c. het bouwvlak kleiner is dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 15% van het bestaande bouwvlak;
- e. het aantal dieren niet toeneemt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. de bouwwerken noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- g. de bouwwerken niet gerealiseerd kunnen worden door middel van vormverandering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals bedoeld in lid [6.6.4](#);
- h. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- i. de locatie landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

6.6.6 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.1.1](#) onder j voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#)), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

6.6.7 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van lid [6.1.2](#) onder b en [6.5.1](#) onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 5. ten hoogste 8 slaapplekken zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

6.6.8 Uitbreiding veestapel

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.5.1](#) onder i in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij

gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:

1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering niet ligt ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)';
- b. geen sprake is van een extensiveringsgebied;
- c. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- g. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- h. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- i. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

6.7.2 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

6.7.3 Functiewisseling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2](#)) bij algehele bedrijfsbeëindiging van het agrarische bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- c. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- d. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- e. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- f. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- g. niet grondgebonden landbouw is niet toegestaan;
- h. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
- i. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.
- j. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen.

6.7.4 Intensieve graasdierveehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierhouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. een goede landschappelijke inpassing is vereist, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

6.7.5 Vervallen aanduiding 'Intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'Intensieve veehouderij' te doen vervallen indien de intensieve veehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

6.7.6 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)', onder de voorwaarden dat:

- a. geen sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;

- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij voor deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek' of sprake is van een rijksmonument;
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

6.7.7 Opnemen aanduiding vrijgekomen agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- g. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek' of sprake is van een rijksmonument;
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

6.7.8 Bouwvlak verkleinen of schrappen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het bouwvlak te verkleinen of te schrappen indien de agrarische activiteiten op het zijn beëindigd.

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

6.8.1

Het is verboden op of in de tot '[Agrarisch met waarden - 3](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een

werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- e. het ophogen van de gronden.

6.8.2

Het in lid [6.8.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

6.8.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [6.8.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Agrarisch met waarden - 3](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor '[Agrarisch met waarden - 4](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van boomkwekerijen;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor dagrecreatieve voorzieningen in combinatie met ondergeschikte horeca, woonvoorzieningen en vakantieappartementen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens voor een glastuinbouwbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'groen' tevens voor groenvoorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens voor stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens een plattelandswoning;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - ponyrusthuis' tevens voor een rusthuis voor paarden en pony's;

- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' tevens voor een paardenbak;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - melkverwerking' tevens voor een melkverwerkingsbedrijf;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - westernranch' tevens voor dagrecreatie in de vorm van een western ranch;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - helihaven' tevens voor een opstijg- en landingsstrip voor vliegverkeer ten behoeve van agrarische activiteiten.
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – rijbak' tevens voor een rijbak;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kapel' tevens voor een kapel;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij met bijbehorende voorzieningen;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - paardentandarts' tevens voor een praktijk ten behoeve van een paardentandarts;
- u. behoud en versterking van de natuurlijke waterhuishouding, betreffende zowel het oppervlaktewater als het grondwater, en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede de realisering van een veerkrachtig watersysteem geschikt voor waterconservering en opvang van hoge waterafvoeren en versterking van de landschappelijke structuur;

met de daarbij behorende:

v. bedrijfswoning;

w. de uitoefening van:

1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#)) in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
2. een beroep aan huis, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
 maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;

x. tuinen, erven en terreinen;

y. parkeervoorzieningen, toegangswegen en inritten binnen het bouwvlak;

z. voorzieningen van algemeen nut;

aa. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

7.1.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- b. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken;
- c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;
- d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding;
- f. met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet meer mag bedragen dan 500 m²;
2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- d. Het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het volledige bouwvlak bebouwd worden.
- e. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e dient, indien geen bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig is, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 20 meter te bedragen.
- g. De goothoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.
- h. De bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- i. In afwijking van het bepaalde onder e, f, g en h zijn bestaande bedrijfsgebouwen op een afwijkende afstand dan genoemd onder e en f toegestaan, waarbij de bestaande maatvoeringen (zowel oppervlakte als hoogte) als maximum maatvoeringen gelden en waarbij herbouw op bestaande locatie is toegestaan.
- j. Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)' mag de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij slechts in één bouwlaag voor dat doel worden gebruikt.
- k. In afwijking van het bepaalde onder a is buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- d. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
- e. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- f. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.

- g. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- h. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- i. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

7.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - containerveld' buiten het bouwvlak een containerveld worden gerealiseerd;
- e. In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterbassin' buiten het bouwvlak waterbassins toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 meter.
- f. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.
- g. In afwijking van het bepaalde onder d zijn overige bouwwerken binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft.

- h. In afwijking van het bepaalde onder d zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan;
- i. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:
 - 1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. 2 meter voor sleufsilo's;
 - 4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
 - 5. 6 meter voor lichtmasten;
 - 6. 6 meter voor mestsilo's, niet zijnde kunstmestsilo's;
 - 7. 7,2 meter voor luchtwassers en warmtewisselaars;
 - 8. 6 meter voor waterbassins;
 - 9. 12 meter voor voedersilo's, kunstmestsilo's en spuiwateropslag;
 - 10. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2.1](#) onder e en f en [7.2.4](#) onder e ten behoeve van het realiseren van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn en, indien geen sprake is van een bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak niet minder dan 10 meter mag bedragen;
- e. het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;

g. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

7.4.2 Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2.2](#) onder i en lid [7.2.3](#) onder b voor het realiseren van een woning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten;

- a. de gezamenlijke inhoud van de woning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

7.4.3 Afwijken bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, buiten het bouwvlak ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. er voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- g. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.4.4 Afwijken bouwregels ten behoeve van agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
- d. er voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.4.5 Afwijken bouwregels ten behoeve van recreatiewoonverblijven

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) ten behoeve van het in pandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiewoonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

- a. permanente bewoning niet is toegestaan;
- b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
- c. de vloeroppervlakte per;
 - 1. recreatiewoonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
 - 2. trekkershut maximaal 25 m² bedraagt;
- d. het aantal recreatiewoonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;

- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. trekkershutten worden ingepast in de omgeving;
- g. recreati woonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid [7.6.2](#)) per agrarisch bedrijf;
- h. de recreati woonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

7.4.6 Afwijken bouwregels voor paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2.4](#) onder a ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf maximaal 1 paardenbak of stapmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
- b. de paardenbak of stapmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- e. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;
- f. de paardenbak of stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

7.4.7 Afwijken bouwregels ten behoeve van hagelnetten en containervelden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.4](#) onder a en h voor het realiseren van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. hagelnetten en containervelden niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)', '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' en '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)';
- b. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- c. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- d. de hagelnetten niet doorlopen tot aan de grond;
- e. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Boomteelt

Ter plaatse van de aanduiding 'overig-openheid' is geen boomkwekerij toegestaan.

7.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid [7.1.2](#) onder d;
- c. kamperen, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid [7.1.2](#) onder c;

d. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:

1. de bedrijfswoning;
2. het gebruik zoals genoemd in lid [7.1.2](#) onder b,
3. huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van bestaande (vergunde) situaties;

e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid [7.1.1](#) onder s;

f. mestopslag buiten het bouwvlak;

g. paardenbakken buiten het bouwvlak, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';

h. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.1](#) ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van

Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2](#)), onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en ter plaatse van rijksmonumenten niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m².

7.6.2 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.1](#) voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;
- b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
- c. geen schade voor de omliggende landschappelijke en/of natuurlijke waarden mag ontstaan;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;

- e. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving plaatsvinden;
- f. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;
- g. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- h. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
- i. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend.

7.6.3 Duurzaamheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.1](#) ten behoeve van het realiseren van een bio-energie-installatie onder de voorwaarden dat:

- a. de bio-energie-installatie uitsluitend ten dienste mag staan van het eigen bedrijf;
- b. de bio-energie-installatie in de (bestaande) bedrijfsgebouwen moet worden gerealiseerd;
- c. de inhoud aan bebouwing niet meer mag bedragen dan 2.500 m³;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit;
- g. geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking;
- h. geen onevenredige verkeersdruk zal ontstaan op de bestaande infrastructuur;
- i. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviseur inzake milieuhygiëne.

7.6.4 Wijziging aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.1.1](#) onder i voor het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'intensieve veehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de bouwwerken noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- d. de locatie landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

7.6.5 Vergroten aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.1.1](#) onder i voor het gebruik van de gronden buiten de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van de gebiedsaanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)';
- b. geen sprake is van een extensiveringsgebied;
- c. het bouwvlak kleiner is dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 15% van het bestaande bouwvlak;
- e. het aantal dieren niet toeneemt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. de bouwwerken noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- g. de bouwwerken niet gerealiseerd kunnen worden door middel van vormverandering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals bedoeld in lid [7.6.4](#);
- h. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit;
- i. de locatie landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;

j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

7.6.6 *Bedrijf aan huis*

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.1.1](#) onder s voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#)), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

7.6.7 *Bed & breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van lid [7.1.2](#) onder b en [7.5.2](#) onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 5. ten hoogste 8 slaapplekken zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

7.6.8 Uitbreiding veestapel

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.5.2](#) onder i in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering niet ligt ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)';
- b. geen sprake is van een extensiveringsgebied;
- c. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- g. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- h. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- i. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

7.7.2 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 3 ha;

- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden.
- e. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

7.7.3 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'glastuinbouw' voor uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak is vereist;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

7.7.4 Functiewisseling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2](#)) bij algehele bedrijfsbeëindiging van het agrarische bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- c. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- d. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- e. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- f. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- g. niet grondgebonden landbouw is niet toegestaan;

- h. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of –geteelde producten is toegestaan;
- i. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.
- j. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen.

7.7.5 Intensieve graasdierveehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierhouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. een goede landschappelijke inpassing is vereist, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- f. de uitbreiding ruimtelijk wordt ingepast conform de Nota Kwaliteit;
- g. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

7.7.6 Vervallen aanduiding 'Intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'Intensieve veehouderij' te doen vervallen indien de intensieve veehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

7.7.7 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)', onder de voorwaarden dat:

- a. geen sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij voor deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek' of sprake is van een rijksmonument;
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

7.7.8 Opnemen aanduiding vrijgekomen agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- g. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek' of sprake is van een rijksmonument;
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

7.7.9 Bouwvlak verkleinen of schrappen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het bouwvlak te verkleinen of te schrappen indien de agrarische activiteiten op het zijn beëindigd.

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

7.8.1

Het is verboden op of in de tot '[Agrarisch met waarden - 4](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- e. het ophogen van de gronden.

7.8.2

Het in lid [7.8.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;

d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

7.8.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [7.8.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Agrarisch met waarden - 4](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage [1](#) is gevoegd bij de regels;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voeding- en genotmiddelen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bed en breakfast' tevens voor een bed & breakfast met maximaal 8 slaappleatsen alsmede voor een terras ten behoeve van ondergeschikte horeca;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens voor een caravanstalling in gebouwen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' uitsluitend voor een gemaal;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' tevens voor een hoveniersbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor een zelfstandig kantoor;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend voor een parkeerterrein;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' tevens voor een tuincentrum;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwekerij' tevens voor een kwekerij;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf' tevens voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk' tevens voor een ambachtelijk bedrijf;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - caravanhandel' tevens voor een caravanhandel;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf' tevens voor een constructiebedrijf;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - depot' tevens voor een depot;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension' tevens voor een dierenpension;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - deurenfabriek' tevens voor een deurenfabriek;

- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' tevens voor een garagebedrijf;
 - v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemengd bedrijf' tevens voor een handels-, transport-, op- en overslagbedrijf;
 - w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf' tevens voor een grondverzetbedrijf;
 - x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelsbedrijf' tevens voor handelsbedrijf;
 - y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - helihaven' uitsluitend voor een platform voor het opstijgen en landen van hefschroefvliegtuigen, met dien verstande dat maximaal 350 vluchten per jaar, 15 vluchten per week en 3 vluchten per dag uitgevoerd mogen worden.
 - z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' tevens voor loonbedrijf;
 - aa. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recyclingbedrijf' tevens voor een recyclingbedrijf;
 - ab. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - takelbedrijf' tevens voor een takelbedrijf;
 - ac. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kuikenslachterij' tevens voor een kuikenslachterij;
 - ad. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats' tevens voor een timmerwerkplaats;
 - ae. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - toeleveringsbedrijf' tevens voor een toeleveringsbedrijf;
 - af. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verwerkingsbedrijf' tevens voor een verwerkingsbedrijf;
 - ag. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zaadveredelingsbedrijf' tevens voor een zaadveredelingsbedrijf;
 - ah. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - boerenbond' tevens voor detailhandel ten behoeve van tuinbenodigdheden, plant en plantverzorging en dier en dierwelzijnsartikelen, met inbegrip van ondergeschikte verkoop van seizoensgebonden artikelen.
 - ai. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - likeurbedrijf' tevens voor een likeurbedrijf;
 - aj. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – reparatie en opslag meubels' tevens voor de reparatie en opslag van meubels;
- met de daarbij behorende:
- ak. tuinen, erven en terreinen;
 - al. parkeervoorzieningen;
 - am. groenvoorzieningen;
 - an. voorzieningen van algemeen nut;
 - ao. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

- b. Het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het volledige bouwvlak bebouwd worden.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' het bebouwingspercentage toegestaan zoals aanwezig ten tijde van de terinzage legging van het ontwerp van dit plan vermeerderd met 15% van het bouwvlak; indien op grond van een reeds verleende vergunning de bebouwing binnen het bouwvlak al met 15% is uitgebreid, kan geen sprake meer zijn van een vermeerdering van het toegestane bebouwingspercentage;
- d. In afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' het bouwvlak tot het maximaal aangeduide oppervlak worden bebouwd.
- e. De goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, indien op de verbeelding een afwijkende goothoogte is aangegeven, dan geldt deze goothoogte als maximaal toegestaan;
- f. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, indien op de verbeelding een afwijkende bouwhoogte is aangegeven, dan geldt deze bouwhoogte als maximaal toegestaan.
- g. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- f. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 900 m³ bedragen.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.

- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de verlengde voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.

8.2.4 Overige bouwwerken, met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van overige bouwwerken met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. Andere overige bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen, behoudens in een bedrijfswoning;
- c. bedrijfsactiviteiten, niet genoemd in [8.1](#);
- d. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in [8.1](#) sub b;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), behoudens ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg';
- f. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- g. kamerbewoning;
- h. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid [8.1](#) onder c;

- i. buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten'.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Uitstalling voor de voorgevelrooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.4.1](#) onder f ten behoeve van uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de voorgevelrooilijn, mits:

- a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

8.5.2 Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.1](#) onder a ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid [8.1](#) onder a, niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage [1](#)) wordt genoemd. Voor bedrijven in categorieën 3 en hoger van de Lijst van bedrijfsactiviteiten kan deze afwijkingsregel niet worden toegepast.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken:

- a. geluid;
- b. geurproductie;
- c. stofuitworp en gevaar;
- d. waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem;
- e. de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf;
- f. de visuele hinder en
- g. verkeersaantrekkende werking
- h. ruimtelijke uitstraling en stedenbouwkundig beeld.

8.5.3 Kamerbewoning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.4.1](#) onder g voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of bijbehorende bouwwerken bij een woning voor kamerbewoning, met dien verstande dat:

- a. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b. het gebruik met de aard van het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. voorzieningen van algemeen nut;

f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

9.2.2 Overige bouwwerken, met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. Andere overige bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [9.2.1](#) onder b en c ten behoeve van het bouwen van een gebouw met een hogere goot- en/of bouwhoogte dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte, mits het gebouw landschappelijk wordt ingepast en de landschappelijke inpassing plaatsvindt binnen het bouwvlak.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bos](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosgebied;
- b. houtteelt;
- c. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- d. paden en toegangswegen;
- e. bruggen;
- f. steigers;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

10.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

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

10.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '[Bos](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden en amoveren van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren;
- d. het blijvend scheuren van grasland;
- e. het bemalen, draineren, winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- f. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- g. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- h. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie en gas.

10.3.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid [10.3.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [10.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect de natuurlijke, cultuurhistorische of landschappelijke belangen niet of niet onevenredig worden aangetast of de ontwikkeling van deze waarden niet onevenredig wordt belemmerd.
- b. Voor zover het werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betreffen als bedoeld in lid [10.3.1](#) onder e t/m g wordt, alvorens beslist wordt omtrent de vergunningverlening, advies gevraagd aan het waterschap.

Artikel 11 Cultuur en ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Cultuur en ontspanning](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor:
 1. opslag;
 2. een museum;
 3. een ruimte voor voorstellingen, exposities, seminars en workshops;
 4. slaapplekken ten behoeve van maximaal 30 personen;
 5. een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'sauna' uitsluitend voor een sauna met ondergeschikte horeca; met daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, dan mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

11.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. speelvoorzieningen;
- d. paden;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. kunstwerken;
- g. kunstobjecten
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
- i. kortlopende evenementen;
- j. landschappelijke inpassing;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'park' tevens voor een park;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' uitsluitend voor waterbergingsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Horeca](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie' uitsluitend horeca tot en met de aangegeven categorieën;
- b. een bedrijfswoning;
- c. de uitoefening van:
 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 2. een beroep aan huis, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m², met dien verstande dat:
 - bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
 - maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' tevens voor een seksinrichting;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' tevens voor een speeltuin;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietbaan' tevens voor een schietbaan;

met de daarbij behorende:

- g. terrassen;
- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. voorzieningen van algemeen nut;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- a. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- b. De goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

13.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³.

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de verlengde voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.

13.2.4 Overige bouwwerken met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van overige bouwwerken met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter
- c. Andere overige bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. ter waarborging van de externe veiligheid.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend:

- a. het gebruik voor wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid [13.1](#) onder c;
- b. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [13.1](#) onder c.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [13.1](#) onder c en lid [13.4](#) onder b voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage [1](#)), met dien verstande dat:

- a. de horecafunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m², met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming, '[Agrarisch](#)', '[Bedrijf](#)', '[Natuur](#)', '[Maatschappelijk](#)' of '[Wonen](#)' indien de activiteit ter plaatse is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet, met dien verstande dat:

- a. het gebruik als agrarisch, bedrijf, natuur, maatschappelijk of wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- e. bij wijziging de meest recente regionale woonvisie in acht wordt genomen;
- f. de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- g. de bouw- en gebruiksregels voor de bestemmingen '[Agrarisch](#)', '[Bedrijf](#)', '[Natuur](#)', '[Maatschappelijk](#)' of '[Wonen](#)' in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve, medische en openbare dienstverlening;
- b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van bestaande bedrijfswoningen;
- c. de uitoefening van:
 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 2. een beroep aan huis, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
- maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bos' tevens voor bosgebied;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' tevens voor een brandweerkazerne;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor horeca in de categorieën 1 en 2, mits deze horeca onderdeel uitmaakt van een gemeenschapshuis;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie' tevens voor een horecabedrijf in de aangegeven categorie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens voor een ontsluitingsweg;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij met, daaraan ondergeschikt:
 1. dagrecreatie;
 2. expositie en culturele doeleinden;
 3. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde (agrarische) producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
 4. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw; met bijbehorend terras;
 5. agrarisch hobbymatig gebruik
 6. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken
 7. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel' tevens voor een mariakapel;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen' tevens voor een molen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'water' tevens voor waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- n. wegen en paden;
- o. groenvoorzieningen;
- p. voorzieningen van algemeen nut;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. terrassen;

s. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- d. De goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan; tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' een andere goothoogte is aangegeven.
- e. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan; tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een andere bouwhoogte is aangegeven.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal wooneenheden toegestaan.

14.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- b. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de verlengde voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.

14.2.4 Overige bouwwerken, met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van overige bouwwerken met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. Andere overige bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Bedrijfswoning

Met betrekking tot het gebruik van de gronden en bouwwerken geldt dat bedrijfswoningen anders dan ter plaatse van bestaande bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

14.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. horeca, met uitzondering van horeca zoals bedoeld in lid [14.1](#) onder f en g;
- b. wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid [14.1](#) onder b;
- c. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [14.1](#) onder c.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.4.2](#) onder c voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage [1](#)), met dien verstande dat:

- a. de maatschappelijke functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:

1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de maatschappelijke functie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m², met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Maatschappelijk](#)' te wijzigen in de bestemming '[Agrarisch](#)', '[Natuur](#)' of '[Wonen](#)' indien de activiteit ter plaatse is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet, met dien verstande dat:

- a. het gebruik als agrarisch, natuur of wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- e. bij wijziging de meest recente regionale woonvisie in acht wordt genomen;
- f. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- g. de bouw- en gebruiksregels voor de bestemmingen '[Agrarisch](#)', '[Natuur](#)' of '[Wonen](#)' in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven.

Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk - Begraafplaats](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'crematorium' tevens voor een crematorium met ondergeschikte horeca;
- met de daarbij behorende:
- c. wegen en paden;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. voorzieningen van algemeen nut;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. terrassen;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag tot niet meer dan 25 m² worden bebouwd.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het te bebouwen oppervlak niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven.
- d. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- e. De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens aan de zijde van de weg bedraagt ten minste 10 meter en tot de overige grenzen ten minste 3 meter.

15.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde in [15.2.1](#) onder e ten behoeve van het bouwen van gebouwen op een kleinere afstand tot de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, onder de voorwaarden dat:

- a. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de afstand van gebouwen tot de tot '[Verkeer](#)' bestemde gronden ten minste 5 meter bedraagt.

15.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. horeca;
- b. wonen.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens voor agrarisch medegebruik;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens voor sportvoorzieningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' tevens voor verblijfsrecreatie waaronder kamperen alsmede voor een beheerderswoning;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' de uitoefening van:
 - 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 - 2. een beroep aan huis, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,
 met dien verstande dat:
 - bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
 - maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel' tevens voor een mariakapel;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - politiehondenafrichtcentrum' tevens voor een politiehondenafrichtcentrum;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'water' uitsluitend voor water;
- met de daarbij behorende:
- k. paden en toegangswegen;
 - l. bruggen;
 - m. voorzieningen van algemeen nut;
 - n. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' een beheerderswoning met bijbehorende bijgebouwen worden gerealiseerd op de bestaande locatie, waarvan:
 - 1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 meter;
 - 2. de inhoud niet minder mag bedragen dan 250 m³ en niet meer mag bedragen dan 650 m³;
 - 3. de totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m² en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' tot niet meer dan 800 m² van de gronden bebouwd worden, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'wonen' de bestaande bebouwing conform de bestaande maatvoering gehandhaafd blijven, met dien verstande dat:
 - 1. in het hoofdgebouw niet meer dan één woning en één bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. het bestaande hoofdgebouw mag worden uitgebreid tot 540 m³, mits de totale inhoud van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 1.500 m³;
 - 3. de goothoogte en bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan respectievelijk 7 meter en 10 meter;

- e. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' ten dienste van het hoofdgebouw vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd waarvan de gezamenlijk oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m², de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 meter, een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.

16.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde in lid [16.2.1](#) onder a voor het oprichten van:

- a. schuilgelegenheden van politiehonden en maximaal één onderkomen voor hun begeleiders ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - politiehondenafrichtcentrum' met dien verstande dat:
 - 1. Het totaal bebouwd oppervlak van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 - 2. De goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter.
 - 3. De afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens aan de zijde van de weg ten minste 10 meter mag bedragen.
 - 4. Geen schade mag of kan worden toegebracht aan de voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden.
- b. een schuil- of schaftgelegenheid voor personen van wie de aanwezigheid verband houdt met de in de tot '[Natuur](#)' bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden, mits:
 - 1. het bouwwerk noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de gronden;
 - 2. het geen caravan, woon- of stacaravan dan wel een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft;
 - 3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - 4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.
- c. een schuilgelegenheid voor vee ten dienste van het beheer en het onderhoud van de gronden, mits:
 - 1. het bouwwerk ter plaatse noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de gronden;
 - 2. het oppervlak per bouwwerk niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
 - 4. de oppervlakte van elk bouwperceel ten minste 1 ha bedraagt.
- d. overige bouwwerken voor de brandpreventie of brandbestrijding, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 35 meter;
- e. een observatiehut of schuilhut ten behoeve van de jacht of natuurstudie, mits
 - 1. het gebouw noodzakelijk is voor de uitoefening van de natuurvorsing;
 - 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
 - 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

met dien verstande dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de voorkomende waarden als aangegeven in lid [16.1](#) en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens
 1. één onderkomen per woning;
 2. voor zover de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de in de tot [Natuur](#)' bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden, voor zover niet aangeduid met 'wonen';
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. sport-, wedstrijd- of speelterrein, kampeer - of caravanterrein, dagcampings, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden en buitenmanages;
- d. parkeerterrein, uitgezonderd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. het beproeven van voertuigen alsmede de beoefening van de motorsport en modelvliegsport;
- f. militaire oefeningen;
- g. het winnen van bosstrooisel of mos;
- h. agrarische doeleinden, uitgezonderd agrarische doeleinden in het kader van natuurbeheer;
- i. het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden als omschreven in lid [16.4](#) onder a tot en met h.
- j. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- k. detailhandel en groothandel;
- l. horecadoeleinden;
- m. permanente of tijdelijke bewoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- n. opslagdoeleinden, uitgezonderd die verband houden met het beheer en het onderhoud van een landgoed;
- o. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [16.1](#) onder g.

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

16.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '[Natuur](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden en amoveren van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
- f. het blijvend scheuren van grasland;

- g. het bemalen of draineren van de grond en het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand en de waterhuishouding;
- h. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie en gas;
- i. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- j. het bemalen, draineren, winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- k. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders.

16.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid [16.5.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik plaatsvinden;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

16.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [16.5.1](#) onder d zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect de natuurlijke of landschappelijke belangen niet of niet onevenredig worden aangetast of de ontwikkeling van deze waarden niet onevenredig wordt belemmerd.
- b. Voor zover het werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betreffen als bedoeld in lid [16.5.1](#) onder e t/m k wordt, alvorens beslist wordt omtrent de vergunningverlening, advies gevraagd aan het waterschap.

Artikel 17 Overig - Ontgrondingsgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Overig - Ontgrondingsgebied](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
 - b. de bescherming van het grondwaterpeil, door middel van het aanbrengen van een weerstandbiedende kleilaag;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'groen' tevens voor een beplantingsstrook;
- met daarbij behorende
- d. verhardingen;
 - e. afscherpende groenvoorzieningen;
 - f. bijbehorende voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen en overige bouwwerken zijn niet toegestaan.

17.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na voltooiing van (een deel van) de ontgroning (een deel van) de bestemming '[Overig - Ontgrondingsgebied](#)' te wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)', met dien verstande dat:

- a. de betreffende gronden zullen worden gebruikt voor de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen, met daaraan ondergeschikt extensieve recreatie;

- b. in het wijzigingsplan rekening dient te worden gehouden met:
1. de mogelijke aanleg van een drempel ten dienste van de vermindering van slibafzetting in de nevengeul, waarvan de hoogte maximaal 16 meter + NAP mag bedragen;
 2. het dassenbelang, in die zin dat de mogelijkheid bestaat om het gebied, zijnde een potentieel leefgebied van de das, op een dasvriendelijke wijze in te richten ten behoeve van de in de omgeving aanwezige dassen.

Artikel 18 Recreatie - Dagrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Dagrecreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie;
- b. tevens voor wonen, ondergeschikt aan de functie onder a, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de uitoefening van:
 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 2. een beroep aan huis, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend voor groenvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' voor een horecabedrijf uit categorie 1a;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie' voor een horecabedrijf tot en met de aangegeven categorie;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'manege' tevens voor een manege;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'vijver' uitsluitend voor een vijver;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'water' uitsluitend voor water;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – ondergeschikte horeca' tevens voor een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid;

met daarbij behorende:

- k. wegen en paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. voorzieningen van algemeen nut;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- a. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

- b. In afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' het bouwvlak tot het maximaal aangeduide oppervlak worden bebouwd.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. In afwijking van het bepaalde onder d mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de maximale goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' de goothoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.
- f. In afwijking van het bepaalde onder d mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.

18.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.
- b. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- d. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³.

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de verlengde voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.

18.2.4 Overige bouwwerken met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van overige bouwwerken met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [18.1](#) onder c voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage [1](#)), met dien verstande dat:

- a. de recreatieve functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m², met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Artikel 19 Recreatie - Golfbaan

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Golfbaan](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een golfbaan, met daaraan ondergeschikt:
 1. ondergeschikte horeca tot 150 m² b.v.o.;
 2. ondergeschikte detailhandelsvoorzieningen in de vorm van een golfshop tot 100 m² b.v.o.;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de uitoefening van:
 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 2. een beroep aan huis, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
- maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' en maximaal 25 meter gemeten uit die aanduiding tevens voor een ontsluitingsweg;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' voor een appartementenhotel met bijbehorende voorzieningen, met daaraan ondergeschikt:
 1. ondergeschikte wellnessvoorzieningen tot 150 m² b.v.o.;
 2. ondergeschikte vergaderfaciliteiten tot 200 m² b.v.o.;

met daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat buiten het bouwvlak per bestemmingsvlak drie gebouwen met een oppervlakte van in totaal maximaal 12 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter mogen worden gebouwd.

19.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- b. De goothoogte en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

19.2.3 Overige bouwwerken, met uitzondering van overkappingen

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte van hekwerken mag niet meer bedragen dan 16 meter, met dien verstande dat deze hekwerken alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - driving range' zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2.1](#) onder a ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - concentratie van bebouwing' worden gebouwd;
- b. in totaal maximaal 25% van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - concentratie bebouwing' bebouwd mogen worden;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 meter;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- e. de noodzaak van de uitbreiding door initiatiefnemer wordt aangetoond.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid [19.1](#) onder b.
- b. beroep en/of bedrijf aanhuis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [19.1](#) onder c;
- c. gemotoriseerde sporten, zoals motorcross, karting, jetskiën, schieten, modelvliegen etc.;
- d. bioscopen, discotheken, jongerencentra;
- e. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [19.5](#) onder b voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in

milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met dien verstande dat:

- a. de recreatieve functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de recreatieve functie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m², met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

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

19.7.1

Het is verboden op of in de tot '[Recreatie - Golfbaan](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders waterpartijen te dempen of aan te brengen.

19.7.2

Het in lid [19.7.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor normale onderhoudswerkzaamheden.

19.7.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [19.7.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. deze noodzakelijk zijn voor normale onderhoudswerkzaamheden.
- b. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Recreatie - Golfbaan](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Recreatiewoning](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;

met daarbij behorende:

Ontwerp – Buitengebied

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- a. Ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan aangegeven.
- b. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

20.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Maximum aantal personen

Ter plaatse van de aanduiding 'aantal personen' mogen niet meer dan 10 personen verblijven.

20.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid [20.1](#) onder a.

Artikel 21 Recreatie - Verblifsrecreatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Verblifsrecreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op verblifsrecreatie;
- b. tevens voor wonen, ondergeschikt aan de functie onder a, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de uitoefening van:
 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 2. een beroep aan huis, in gebouwen op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend voor groenvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tevens voor een kampeerterrein;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' tevens voor een zorgwoning;

met daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal parkeerplaatsen' mag het aantal parkeerplaatsen niet meer bedragen dan aangegeven.

21.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.

- c. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- d. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³.

21.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de verlengde voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.

21.2.4 Overige bouwwerken, met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van overige bouwwerken met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid [21.1](#) onder b;
- b. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [21.1](#) onder c.

21.4.2 Standplaatsen

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' mag het aantal kampeerplaatsen niet meer bedragen dan met aangegeven.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [21.1](#) onder c en in lid in [21.4](#) onder b voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage [1](#)), met dien verstande dat:

- a. de recreatieve functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de recreatieve functie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m², met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Artikel 22 Recreatie - Volkstuin

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Volkstuin](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een volkstuinencomplex;

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;

- d. parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Per 100 m² oppervlakte van het bestemmingsvlak mag één gebouw worden gebouwd.
- b. Het bestemmingsvlak mag worden bebouwd tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage.
- c. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m².
- d. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a tot en met d is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bergruimte' uitsluitend een gemeenschappelijke bergruimte met een goothoogte van maximaal 2,5 meter en een oppervlakte van maximaal 60 m² toegestaan.

22.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen.

Artikel 23 Sport

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Sport](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schutterij' tevens voor een schutterij;

met daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. ondergeschikte horeca ten dienste van de hoofdfunctie;
- i. sport- en spelgerelateerde kortlopende evenementen;
- j. groenvoorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- c. De goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag maximaal 2 meter meer bedragen dan de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- d. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag maximaal 2 meter meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

23.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- c. De bouwhoogte van ballenvanghekken mag niet meer dan 8 meter bedragen
- d. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m².
- e. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [48](#) in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen.

Artikel 24 Sport - Manege

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Sport - Manege](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor een kantoor;
- met daarbij behorende:
- c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
 - f. voorzieningen van algemeen nut;
 - g. sport- en spelgerelateerde kortlopende evenementen;
 - h. groenvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

24.2.2 Overige bouwwerken

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Stapmolens en paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Artikel 25 Verkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verkeer- c.q. verblijfsfunctie;

- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
- i. oeververbindingen (bruggen);
- j. kortlopende evenementen;
- k. het met APV-vergunning innemen van verkoopstandplaats(en);
- l. (week-)markten.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

25.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 26 Verkeer - Railverkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Railverkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen met ten hoogste 2 sporen (exclusief eventuele rangeersporen);
- b. fietsenstallingen;
- c. spoorwegvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- f. straatmeubilair;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. waterlopen en waterpartijen, waaronder ook duikers;
- j. oeververbindingen (bruggen).

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

26.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.

- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 27 Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. afvoer van water, ijs en sediment;
- e. verkeer te water;
- f. waterkerende functies;
- g. groenvoorzieningen;
- h. infiltratievoorzieningen;
- i. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens voor een brug;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - gracht' uitsluitend voor een gracht;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - watermolen' tevens voor een watermolen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - watermolen' een gebouw toegestaan met een bouwhoogte van 7 meter.

27.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - watermolen' overkappingen toegestaan;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 28 Water - Waterberging

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water - Waterberging](#)' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. het ontvangen, (tijdelijk) bergen, infiltreren en (eventueel) afvoeren van hemelwater;
- b. verharding ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. groenvoorzieningen.
- d. met de daar bijbehorende voorzieningen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

28.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. overige bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterinfiltratiebuffer zijn uitsluitend toegestaan;
- b. de bouwhoogte van de onder a bedoelde overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Artikel 29 Wonen

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van:
 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, in het hoofdegebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 2. een beroep aan huis, in hoofdegebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
 - maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;
- c. bijzondere woonvormen voor onder andere verstandelijk en lichamelijk gehandicapten;
- d. een bed & breakfast in het hoofdegebouw voor maximaal 2 slaappleatsen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'atelier' tevens voor een atelier;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' tevens voor een bed & breakfast in het hoofdegebouw voor maximaal 8 slaappleatsen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens voor een caravanstalling in gebouwen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kas' tevens voor hobbymatige kassen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - fiscaal adviesbureau' tevens voor een fiscaal adviesbureau;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - therapeutische oefenruimte' tevens voor een therapeutische oefenruimte;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - natuureducatief centrum' tevens voor educatief centrum;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief medegebruik' tevens voor kleinschalig recreatief medegebruik in de zin van een ontmoetingscentrum tot een oppervlak van 175 m², kleinschalige sociaal-culturele evenementen, gastenverblijf, tenten voor trekkers alsmede een koffiehuis/tearoom;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' tevens voor wonen uitsluitend ter plaatse van de toegestane bedrijfswoning al dan niet in combinatie met een niet volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
 1. een kleinschalige horecagelegenheid in het hoofdegebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdegebouw;
 2. bed & breakfast in het hoofdegebouw ten behoeve van maximaal 2 slaappleatsen;
 3. detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdegebouw;

4. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding;

5. met dien verstande dat:

de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak; waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en ter plaatse van rijksmonumenten niet meetelt;

geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel' tevens voor een hondenkennel;

q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dierenarts' tevens voor de uitoefening van activiteiten als veterinaire adviseur;

r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - trainingsaccommodatie' tevens voor een trainingsaccommodatie;

s. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij met bijbehorende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

t. tuinen en erven;

u. voorzieningen van algemeen nut;

v. parkeervoorzieningen;

w. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

29.2 Bouwregels

29.2.1

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan;

b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven.

c. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van een bouwvlak één woning binnen het bouwvlak worden opgericht.

d. De inhoud van een woning mag ten hoogste 900 m³ bedragen.

e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' mag de voormalige agrarische bedrijfswoning en een aangebouwde voormalig agrarische bedrijfsruimte worden verbouwd tot woonruimte als uitbreiding van de bestaande woning, waarbij de inhoud van de woning na verbouwing ten hoogste 900 m³ mag bedragen;

f. De goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 6 meter.

g. De bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 9 meter.

h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 1' dient de begane grondbouwlaag (1ste bouwlaag), de 2e bouwlaag en de 3e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel.

i. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 2' dient de 3e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel, mits het een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder betreft.

j. Bij iedere woning mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden opgericht, waarbij:

1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;

2. de gezamenlijke inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m³;

3. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;

4. In afwijking van het bepaalde in sub 3 mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

5. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 meter;

6. de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de woning niet meer dan 20 meter mag bedragen;

7. de bijbehorende bouwwerken uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woning mogen worden gebouwd.

k. In afwijking van het bepaalde onder j sub 1 mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan 200 m²;

l. In afwijking van het bepaalde onder j sub 1 en 2 mag de gezamenlijke oppervlakte en inhoud van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'kas' niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering;

m. Voor zover de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de woning ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet voldoet aan het bepaalde onder j, sub 6, geldt de bestaande afstand als maximum.

n. De afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;

o. In afwijking van het bepaalde onder j is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.

p. Bij iedere woning mogen overige bouwwerken worden opgericht, waarbij de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 2 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen.

q. Bij iedere woning is maximaal 1 paardenbak of stapmolen toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij, waarbij de paardenbak of stapmolen als volgt wordt gesitueerd:

achter hoofdgebouwen;

minimaal 50 meter van woningen van derden;

en met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van een omheining rondom een paardenbak of een stapmolen niet meer bedraagt dan 1,50 meter;

2. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m²;

3. lichtmasten niet zijn toegestaan;

4. de paardenbak of de stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

q. herbouw van een woning is alleen op de bestaande locatie toegestaan.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit in acht genomen en kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

29.4 Afwijken van de bouwregels

29.4.1 Inhoud woning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.2.1](#) onder d en onder j sub 2 voor het realiseren van een woning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten;

- a. de gezamenlijke inhoud van de woning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

29.4.2 Sloop en herbouw woning eigen bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.2.1](#) onder q voor herbouw van de woning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

29.4.3 Sloop en herbouw bijbehorende bouwwerken eigen bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.2.1](#) onder j voor een grotere oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen, in geval van sloop en herbouw van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen op hetzelfde perceel, onder de voorwaarden dat:

- a. de bestaande oppervlakte van legale bijbehorende bouwwerken en overkappingen meer bedraagt dan 150 m²;
- b. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen na herbouw niet meer mag bedragen dan 150 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 150 m²;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkapping na herbouw in ieder geval niet meer mag bedragen dan 300 m².

29.4.4 Sloop en herbouw bouwperceel derden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.2.1](#) onder j voor een grotere oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen, in geval van sloop van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen (mede) op een ander bouwperceel (bouwperceel van derden) dan waar herbouw plaatsvindt, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwperceel van derden alwaar (mede) sloop plaatsvindt, binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt;
- b. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen op het bouwperceel alwaar herbouw plaatsvindt én na herbouw, niet meer mag bedragen dan 150 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 150 m²;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkapping na herbouw in ieder geval niet meer mag bedragen dan 300 m², inclusief de oppervlakte van (mede) te slopen bijbehorende bouwwerken en overkappingen op het bouwperceel van derden voorzover de oppervlakte daarvan op dat bouwperceel 150 m² te boven gaan.

29.5 Specifieke gebruiksregels

29.5.1 Verblijfsrecreatie

Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van het gastenverblijf zijn maximaal 4 slaapplaatsen toegestaan;
- b. ten behoeve van de tentplaatsen voor trekkers zijn maximaal 4 tenten toegestaan.

29.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het gebruik zoals genoemd in artikel [48](#) in elk geval gerekend het gebruik voor/van:

- a. kamerbewoning;
- b. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aanhuis zoals bepaald in lid [29.1](#) onder b.

29.6 Afwijken van de gebruiksregels

29.6.1 Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.1](#) onder d voor een bed & breakfast ten behoeve van maximaal 8 slaapplaatsen, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de (bedrijfs)woning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de (bedrijfs)woning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookegelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 5. ten hoogste 8 slaapplaatsen zal hebben;

f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

29.6.2 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.5.2](#) onder b voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage [1](#)), met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

29.6.3 Kamerbewoning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.5.2](#) onder a voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning voor kamerbewoning, met dien verstande dat:

- a. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b. het gebruik met de aard van het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Artikel 30 Wonen - Woonwagenstandplaats

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Woonwagenstandplaats](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonwagens;
- b. de uitoefening van:

1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), in het hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
2. een beroep aan huis, in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

30.2 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal woonwagenstandplaatsen mag niet meer bedragen dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen'.
- b. De oppervlakte per woonwagen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. Maximaal één woonwagen per woonwagenstandplaats is toegestaan.
- d. Per woonwagenstandplaats mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een oppervlak van in totaal maximaal 30 m², een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 4 meter.
- e. De goothoogte c.q. de bouwhoogte van een woonwagen bedraagt niet meer dan 3,5 meter respectievelijk 5 meter.
- f. De afstand tussen twee woonwagens dient minimaal 5 meter te bedragen.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid.

30.4 Specifieke gebruiksregels

30.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor/van:

- a. kamerbewoning;

- b. beroep en/of bedrijf aan huis met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [30.1](#) onder b.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [30.4](#) onder b voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage [1](#)), met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m², met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Artikel 31 Leiding - Brandstof

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Brandstof](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een koolwaterstofleiding met de daar bijbehorende bouwwerken en andere werken.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Primair

Op de in lid [31.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

31.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [31.2.2](#) ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

- a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

31.4.1 Verbod

Het is verboden ten behoeve van het leidingbelang ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid [31.1](#) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- f. het aanleggen van wegen of paden;
- g. het permanent opslaan van goederen;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren.

31.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [31.4.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
- b. van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- e. die mogen worden uitgevoerd krachtens en reeds verleende vergunning;
- f. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

31.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [31.4.1](#) wordt uitsluitend verleend indien gebleken is dat door de werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de leiding. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

31.4.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [31.4.1](#) schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 32 Leiding - Gas

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Gas](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een aardgastransportleiding met de daar bijbehorende bouwwerken en andere werken.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Primair

Op de in lid [32.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

32.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [32.2.2](#) ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

- a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

32.4.1 Verbod

Het is verboden ten behoeve van het leidingbelang ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid [32.1](#) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- f. het aanleggen van wegen of paden;
- g. het permanent opslaan van goederen;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren.

32.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [32.4.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
- b. van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- d. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- e. die mogen worden uitgevoerd krachtens en reeds verleende vergunning
- f. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

32.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [32.4.1](#) wordt uitsluitend verleend indien gebleken is dat door de werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de leiding. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

32.4.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [32.4.1](#) schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 33 Leiding - Hoogspanningsverbinding

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg het beheer en onderhoud van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Primair

Op de in lid [33.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 65 meter.

33.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [33.2.2](#) ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarde, dat:

- a. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
- b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

33.4.1 Verbod

Het is verboden ten behoeve van het leidingbelang ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid [33.1](#) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting;

- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

33.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [33.4.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
- b. van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- c. niet van ingrijpende betekenis zijn en niet van invloed is op de leiding.

33.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [33.4.1](#) wordt uitsluitend verleend, indien gebleken is dat door de werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.

33.4.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [33.4.1](#) schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 34 Waarde Archeologie - 1

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde Archeologie - 1](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 - 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 - 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 - 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [34.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien;
 - 1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 - 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- c. Indien uit het in lid [34.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [34.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

34.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming '[Waarde Archeologie - 1](#)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming '[Waarde Archeologie - 1](#)' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

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

34.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '[Waarde Archeologie - 1](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

34.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [34.5.1](#) is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

34.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid [34.5.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien lid het bepaalde in lid [34.5.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Artikel 35 Waarde Archeologie - 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde Archeologie - 2](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [35.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien;
1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;

2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 30 m²;
 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 30 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
- c. Indien uit het in lid [35.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [35.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

35.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

35.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming '[Waarde Archeologie - 2](#)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming '[Waarde Archeologie - 2](#)' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

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

35.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '[Waarde Archeologie - 2](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

35.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [35.5.1](#) is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 30 m²;
- c. de grootte van de bodemingreep groter is dan 30 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

35.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 - 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 - 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 - 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid [35.5.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien het bepaalde in lid [35.5.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Artikel 36 Waarde Archeologie - 3

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde Archeologie - 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [36.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien:
1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 100 m²;
 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 100 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
- c. Indien uit het in lid [36.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [36.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

36.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

36.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming '[Waarde Archeologie - 3](#)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of

- b. aan gronden de bestemming '[Waarde Archeologie - 3](#)' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

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

36.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '[Waarde Archeologie - 3](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

36.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [36.5.1](#) is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 100 m²;
- c. de grootte van de bodemingreep groter is dan 100 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

36.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:

- 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
- 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.

- b. Indien uit het in lid [36.5.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien lid het bepaalde in lid [36.5.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Artikel 37 Waarde Archeologie - 4

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde Archeologie - 4](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [37.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien;
1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 250 m²;
 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 250 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
- c. Indien uit het in lid [37.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

e. Indien het bepaalde in lid [37.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

37.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

37.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming '[Waarde Archeologie - 4](#)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming '[Waarde Archeologie - 4](#)' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

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

37.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '[Waarde Archeologie - 4](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

37.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [37.5.1](#) is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 250 m²;
- c. de grootte van de bodemingreep groter is dan 250 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

37.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:

1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid [37.5.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien het bepaalde in lid [37.5.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Artikel 38 Waarde Archeologie - 5

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde Archeologie - 5](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [38.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien;
 1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m²;
 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

c. Indien uit het in lid [38.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

e. Indien het bepaalde in lid [38.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

38.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

38.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming '[Waarde Archeologie - 5](#)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming '[Waarde Archeologie - 5](#)' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

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

38.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '[Waarde Archeologie - 5](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

38.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [38.5.1](#) is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m²;
- c. de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

38.5.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:

1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.

b. Indien uit het in lid [38.5.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

d. Indien het bepaalde in lid [38.5.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Artikel 39 Waarde Archeologie - 6

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde Archeologie - 6](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd

waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:

1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [39.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien;
1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m²;
 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 2.500 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
- c. Indien uit het in lid [39.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [39.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

39.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

39.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming '[Waarde Archeologie - 6](#)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming '[Waarde Archeologie - 6](#)' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

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

39.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '[Waarde Archeologie - 6](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

39.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [39.5.1](#) is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m²;
- c. de grootte van de bodemingreep groter is dan 2.500 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

39.5.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:

1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.

b. Indien uit het in lid [39.5.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

d. Indien het bepaalde in lid [39.5.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Artikel 40 Waarde Archeologie - 7

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde Archeologie - 7](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [40.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien;
1. het overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 10.000 m²;
 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 10.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
- c. Indien uit het in lid [40.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [40.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

40.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

40.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming '[Waarde Archeologie - 7](#)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming '[Waarde Archeologie - 7](#)' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

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

40.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '[Waarde Archeologie - 7](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

40.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [40.5.1](#) is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 10.000 m²;
- c. de grootte van de bodemingreep groter is dan 10.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

40.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.

b. Indien uit het in lid [40.5.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

d. Indien het in lid [40.5.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Artikel 41 Waterstaat - Waterlopen

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterlopen](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

41.2 Bouwregels

41.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van de bestemming '[Waterstaat - Waterlopen](#)'.

41.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

41.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

41.3 Afwijken van bouwregels

41.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [41.2.1](#) en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde overige bouwwerken worden gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang en vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

Artikel 42 Waterstaat - Waterkering

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterkering](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

42.2 Bouwregels

42.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van de bestemming '[Waterstaat - Waterkering](#)'.

42.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

42.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

42.3 Afwijken van bouwregels

42.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [42.2.1](#) en kunnen toestaan dat in de andere voor de gronden aangewezen bestemmingen de op grond van die bestemmingen toegestane overige bouwwerken worden gebouwd mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap en dit advies in acht wordt genomen.

Artikel 43 Waterstaat - Retentiegebied

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Retentiegebied](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor waterberging en waterbeheer.

43.2 Bouwregels

43.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op de gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)'.

43.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

43.3 Afwijken van bouwregels

43.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [43.2.1](#) en kunnen toestaan dat in de andere voor de gronden aangewezen bestemmingen de op grond van die bestemmingen toegestane overige bouwwerken worden gebouwd mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het gebied als waterbergingsgebied.
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap en dit advies in acht wordt genomen.

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

43.4.1

Het is verboden op of in de tot '[Waterstaat - Retentiegebied](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het ontgronden, diepwoelen, diepploegen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- e. het aanleggen van inundatiegebieden, retentiegebieden en retentievijvers;
- f. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van beken, sloten of daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- g. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- h. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- j. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- k. het aanbrengen van drainage;
- l. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

43.4.2

Het in [43.4.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

43.4.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [43.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)' genoemde waarden en doeleinden niet

onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 44 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor:

- a. riviergebonden activiteiten;
- b. voor het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs;
- c. de waterhuishouding;
- d. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

- a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige functies;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- d. de realisatie van natuur;
- e. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- f. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

44.2 Bouwregels

44.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op de gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)'.

44.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

44.3 Afwijken van bouwregels

44.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [44.2.1](#) ten behoeve van zowel riviergebonden, niet riviergebonden activiteiten, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang alsmede een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing, mede conform de onderliggende bestemming, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied, mits gehoord Rijkswaterstaat, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden bouwwerken:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;

d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

voor niet- riviergebonden bouwwerken

a. er sprake is van:

1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie of;
3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of ;
4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;

b. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;

c. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;

d. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;

1. de resterende waterstandseffecten of;
2. de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
3. de rivierverruimende maatregelen worden genomen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;

e. voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of verruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing:

1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
3. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is.

44.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten.

44.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [44.4](#) ten behoeve van zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten, mede conform de onderliggende bestemming, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan waterbergend vermogen van het gebied, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden activiteiten:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;

d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

voor niet- riviergebonden activiteiten

e. er sprake is van:

1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie of;
3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;

f. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;

g. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;

h. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;

1. de resterende waterstandseffecten of;
2. de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
3. de rivierverruimende maatregelen worden genomen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Artikel 45 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor een waterbergende functie.

45.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op de gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)'.

45.3 Afwijken van bouwregels

45.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [45.2](#) en toestaan ddat op de gronden binnen deze bestemming wordt gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed en mits positief advies is verkregen van Rijkswaterstaat. Hierbij wordt door Rijkswaterstaat aan de volgende criteria getoetst:

- a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 46 Anti-dubbelregel

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

Artikel 47 Algemene bouwregels

47.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

47.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

47.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder gebouwen.
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
- d. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.
- e. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende inhoudsmaten, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

47.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Burgemeester en wethouder kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [47.1.2](#) sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken buiten de het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 10% bedragen van het bestemmingsvlak met een maximum van 150 m², waarbij het maximum in m² niet geldt voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming '[Agrarisch](#)';
- b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 meter te bedragen, behalve wanneer de bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan reeds aanwezig is dicht tot de as van de weg staat; in dat geval is die afstand bepalend;
- c. de ondergrondse bouwwerken dienen geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter.

47.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

47.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

47.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

47.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

47.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid [47.3.1](#) en lid [47.3.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 48 Algemene gebruiksregels

48.1 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 erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie, tenzij ter plaatse de aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- c. (permanente) opslag van goederen, materialen en het stallen van machines in de openlucht buiten het bouwvlak of voor de voorgevelrooilijn.
- d. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval buiten het bouwvlak en voor de voorgevelrooilijn;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens buiten het bouwvlak en voor de voorgevelrooilijn;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken waarvoor bij of krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 een vergunning is vereist en waarvoor deze vergunning niet is verleend, met dien verstande dat indien de Natuurbeschermingswet 1998 wordt vervangen door nieuwe wetgeving hier gelezen moet worden in plaats van de Natuurbeschermingswet 1998.

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder c ten behoeve van uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de voorgevelrooilijn, onder de voorwaarden dat:

- a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

48.2 Landschappelijke inpassing

Voor de locaties waarvoor een inpassingsplan/inrichtingsplan geldt, dient sprake te zijn van landschappelijke inpassing van de bebouwing overeenkomstig dat inpassingsplan/inrichtingsplan

of overeenkomstig een door burgemeester en wethouders goedgekeurde aanpassing daarvan, waarbij het volgende in acht moet worden genomen:

- a. de inpassing dient uiterlijk 1 jaar na de datum van onherroepelijkheid van het onderhavige bestemmingsplan te hebben plaatsgevonden;
- b. de inpassing dient in stand te worden gehouden.

Artikel 49 Algemene aanduidingsregels

49.1 geluidzone - industrie

49.1.1 Bouwregels

Ten aanzien van de aanduiding '[geluidzone - industrie](#)' geldt dat nieuwe geluidgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai.

49.1.2 Afwijken van de bouwregels

Mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde, kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [49.1.1](#) en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan.

49.2 karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding '[karakteristiek](#)' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing waarbij primair de Erfgoedverordening Leudal 2011 van toepassing is.

49.3 milieuzone

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

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding '[milieuzone](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, grondwerkzaamheden uit te voeren.

49.3.2

Het bepaalde in lid [49.3.1](#) is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die passen binnen een goedgekeurd saneringsplan.

49.3.3

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid [49.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien het werkzaamheden betreft waarvan aangetoond kan worden dat deze geen nadelige gevolgen hebben voor de volksgezondheid.

49.3.4

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid [49.3.1](#) advies inwinnen bij een bodemdeskundige.

49.4 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding '[milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied](#)' geldt primair het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg.

49.5 milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding '[milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied](#)' geldt primair het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg.

49.6 milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding '[milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied](#)' geldt primair het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg.

49.7 overige zone - bufferzone 1

49.7.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - bufferzone 1](#)' zijn in beginsel geen activiteiten toegestaan:

- a. die kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de nabijgelegen bos- of natuurgebieden voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- b. die de uitwisselingsfunctie tussen de gronden en de aangrenzende natuur- of bosgebieden kunnen verstoren.

49.7.2 Bouwregels

Op de gronden met de aanduiding '[overige zone - bufferzone 1](#)' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 2 meter.

49.8 overige zone - bufferzone 2

49.8.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - bufferzone 2](#)' zijn in beginsel geen activiteiten toegestaan:

- a. die kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van de aangrenzende hydrologisch gevoelige natuur- of bosgebieden alsmede van beekdalen;
- b. die kunnen leiden tot peilverlaging van het grondwater in de genoemde aangrenzende gronden met negatieve gevolgen voor de vegetatie;
- c. die de uitwisselingsfunctie tussen de gronden en de aangrenzende gronden kunnen verstoren.

49.8.2 Bouwregels

Op de gronden met de aanduiding 'overige zone - bufferzone 2' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 2 meter .

49.9 overige zone - bufferzone 3

49.9.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - bufferzone 3](#)' dienen de graslanden vanuit natuurwetenschappelijk of landschappelijk oogpunt zoveel mogelijk te worden behouden.

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

- a. Het is verboden ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - bufferzone 3](#)' op of in de gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het scheuren van grasland.
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
 1. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 3. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;

4. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

49.10 overige zone - kernrandzone

Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)' mag geen uitbreiding plaatsvinden van intensieve veehouderij en zijn geen agrarische bedrijven mogelijk met een bouwvlak groter dan 2,5 ha.

49.11 overige zone - landschappelijke elementen

49.11.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - landschappelijke elementen](#)' dienen de landschappelijke elementen, zoals aangegeven op de kaarten met Landschappelijke elementen die als [Bijlage 3](#) zijn gevoegd bij de regels, zoveel mogelijk te worden behouden.

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

- a. Het is verboden ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - landschappelijke elementen](#)' op of in de voor landschappelijke elementen, zoals aangegeven op de kaarten met Landschappelijke elementen die als [Bijlage 3](#) zijn gevoegd bij de regels, aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:
 1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
 2. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
 3. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
 4. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
 5. het ophogen van de gronden;
 6. het vellen of rooien van houtopstanden;
 7. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden.
- b. Het onder a bepaalde is niet van toepassing voor:
 1. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 3. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
 4. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan

wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

49.12 overige zone - openheid

49.12.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - openheid](#)' dient de openheid van het landschap zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk verstrekt te worden.

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

a. Het is verboden op of in de tot '[overige zone - openheid](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

1. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
2. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
3. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
4. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
5. het ophogen van de gronden;
6. het beplanten van gronden met bomen, in de zin van boomsingels en hakhoutwallen of andere houtopstanden.

b. Het onder a bepaalde is niet van toepassing voor:

1. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
3. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
4. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c. De werken of werkzaamheden als onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

49.13 overige zone - oud bouwland

49.13.1

Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - oud bouwland](#)' dienen de cultuurhistorische waarden van het gebied zoveel mogelijk behouden en versterkt te worden. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied moet ter plaatse van de aanduiding het volgende in aanmerking worden genomen:

- a. Uitbreiding van het bouwvlak van agrarische bedrijven moet zorgvuldig worden ingepast in het bestaande bebouwingspatroon.
- b. Bescherming van reliëf, bodem en aardkundige waarden wordt voorgestaan en waar mogelijk versterkt door middel van landschapsbouw.

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

- a. Het is verboden op of in de tot '[overige zone - oud bouwland](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:
1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
 2. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
 3. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
 4. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
 5. het ophogen van de gronden;
 6. het vellen of rooien van houtopstanden;
 7. het wijzigen van het kavelpatroon.
- b. Het onder a bepaalde is niet van toepassing voor:
1. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 3. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
 4. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

49.14 overige zone - weidevogelgebied

49.14.1

Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - weidevogelgebied](#)' zijn in beginsel geen activiteiten toegestaan die kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van de broed- en fourageerfunctie voor weidevogels. Ter bescherming van de broed- en fourageerfunctie moet ter plaatse van de aanduiding het volgende in aanmerking worden genomen:

- a. Gestreefd wordt naar het behoud van de aanwezige graslanden en ontwikkeling van nieuwe graslanden.
- b. Gestreeft wordt naar handhaven en zo mogelijk verbeteren van het leefmilieu voor weidevogels.
- c. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet toegestaan.

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

- a. Het is verboden op of in de tot '[overige zone - weidevogelgebied](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
 2. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
 3. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
 4. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
 5. het ophogen van de gronden;
 6. het scheuren van graslanden;
 7. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem.
- b. Het onder a bepaalde is niet van toepassing voor:
1. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 3. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
 4. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

49.15 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

49.15.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

49.15.2 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [49.15.1](#) voor het oprichten van bouwwerken op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen, indien die bouwwerken als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mits aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

49.16 veiligheidszone - bevi

49.16.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding '[veiligheidszone - bevi](#)' mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

49.16.2 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [49.16.1](#) voor het oprichten van bouwwerken op de gronden gelegen binnen de aanduiding '[veiligheidszone - bevi](#)', indien die bouwwerken als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen,

mits aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

49.17 vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding

49.17.1 Bouwregels

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding '[vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding](#)' geldt dat geen gevoelige objecten mogen worden gerealiseerd.

49.17.2 Afwijken van de bouwregels

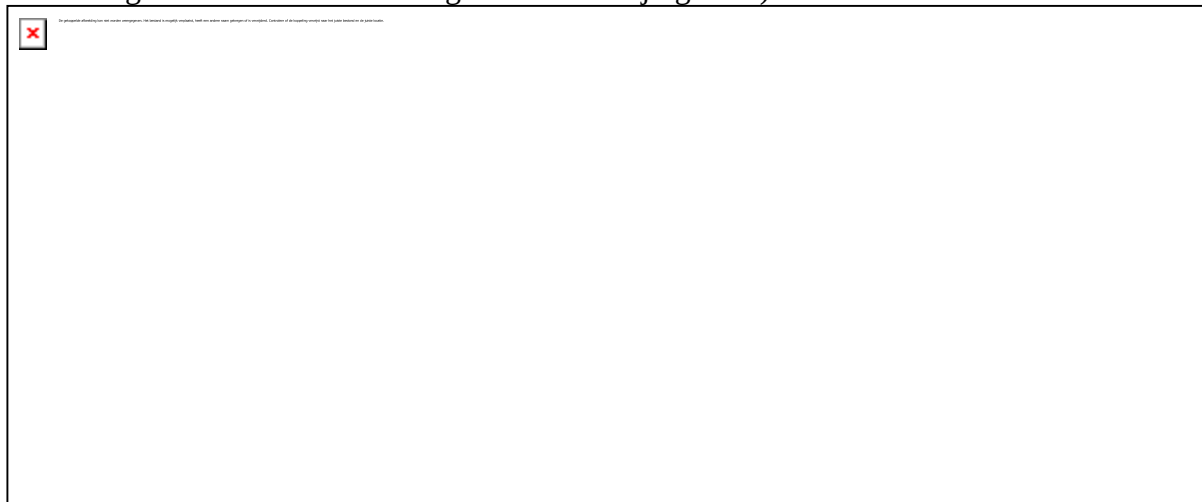
Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [49.17.1](#) ten behoeve van het toelaten van gevoelige objecten, mits aangetoond is dat het magneetveld ter plaatse lager is dan 0,4 microTesla of sprake is van gewichtige redenen. Alvorens bij omgevingsvergunning wordt afgeweken, wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

49.18 vrijwaringszone - molenbiotoop 100m

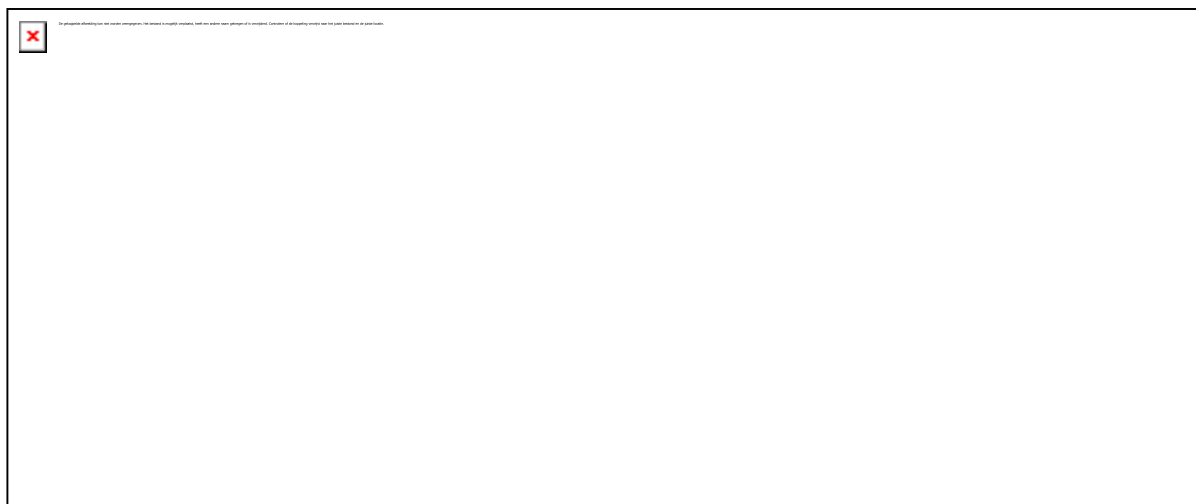
Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 100m' geldt ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element dat de bouwhoogte van nieuw op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet hoger mag zijn dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen.

49.19 vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m' geldt ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element dat de bouwhoogte van nieuw op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet hoger mag zijn dan op basis van de 1 op 100 regel. Dit betekent dat, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing mag worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/100 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen (zie afbeelding 1 voor een molen die ligt in het buitengebied en afbeelding 2 voor een molen die ligt in het stedelijk gebied).



afbeelding 1: molenbeschermingszone in het buitengebied, molen in het buitengebied



afbeelding 2: molenbeschermingszone in het buitengebied en stedelijk gebied, molen in het stedelijk gebied.

49.20 vrijwaringszone - vaarweg

49.20.1

Ter plaatse van de aanduiding '[vrijwaringszone - vaarweg](#)' zijn bestemd de gronden voor de veilige doorvaart van de scheepvaart.

49.20.2

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in lid [49.20.1](#) bedoelde gronden, geen gebouwen worden gebouwd.

49.20.3

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [49.20.2](#) ten behoeve van het bouwen van gebouwen, onder de voorwaarde dat belemmeringen worden voorkomen voor:

- a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, goot en/of bouwhoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

49.20.4

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de waterbeheerder van de rijksvaarweg.

49.21 vrijwaringszone - weg (0 -50 meter)

Ter plaatse van de aanduiding '[vrijwaringszone - weg \(0 -50 meter\)](#)' mag geen bebouwing worden opgericht anders dan met de Rijksweg A2 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende en ecologische voorzieningen.

49.22 vrijwaringszone - weg (50 -100 meter)

- a. Ter plaatse van de aanduiding '[vrijwaringszone - weg \(50 -100 meter\)](#)' mag geen bebouwing worden opgericht anders dan met de Rijksweg A2 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende en ecologische voorzieningen;

b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bouwwerk gelegen ter plaatse van de aanduiding '[vrijwaringszone - weg \(50 -100 meter\)](#)', mits door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.

49.23 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding '[wetgevingzone - wijzigingsgebied 1](#)' de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)', onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische activiteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- b. op de gronden natuurontwikkeling heeft plaatsgevonden of zal plaatsvinden;
- c. het type natuurontwikkeling moet passen binnen het gebied;
- d. natuurontwikkeling van de gronden uitsluitend geschiedt op basis van vrijwillige medewerking van de eigenaren van de desbetreffende gronden.

49.24 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

49.24.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding '[wetgevingzone - wijzigingsgebied 2](#)' de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)', indien de overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, mits:

- a. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is voorgelegd;
- b. maximaal twee woningen worden toegevoegd;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 9 meter;
- d. bij wijziging de Nota Kwaliteit in acht wordt genomen;
- e. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid [49.24.2](#).

49.24.2

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid [49.24.1](#) dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen (zie plantoelichting voor nadere beschrijving):

- a. luchtkwaliteit;
- b. Wet Geluidhinder;
- c. voldoende parkeergelegenheid;
- d. mobiliteitstoets;
- e. bodemkwaliteit;
- f. watertoets;
- g. archeologie;
- h. externe veiligheid, inclusief de afweging van het groepsrisico;
- i. ecologie, toetsing flora- en faunawet;
- j. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 50 Algemene afwijkingsregels

50.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. 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 geeft;

- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

onder de voorwaarden dat:

- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

50.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van een deel van de bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. het bijbehorende bouwwerk:
 - 1. ten dienste staat van de betreffende woning op hetzelfde bouwperceel;
 - 2. een afhankelijke woonfunctie betreft;
 - 3. een maximale oppervlakte heeft van 70 m², tenzij de omstandigheden ter plaatse een andere afweging rechtvaardigen;
 - 4. niet als zelfstandige woning wordt en zal worden gebruikt.
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- c. het bieden van zorg voortkomt uit een sociale relatie tussen de zorgbehoevende en zorgverlener;
- d. aantoonbaar sprake is van een tijdelijke zorgbehoefte;
- e. een indicatie van het centrum indicatiestelling zorg (CIZ) of daarmee gelijk te stellen indicatie benodigd is;
- f. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van mantelzorg weer kan worden ingetrokken wanneer de noodzaak tot mantelzorg niet langer aanwezig is.

50.3 Verkoopstandplaats

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels voor het innemen van een verkoopstandplaats voor zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, en/of - geteelde agrarische producten, met dien verstande dat de verkoopstandplaats uitsluitend in de maanden april tot en met juli mag worden ingenomen.

50.4 Duurzaamheid

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels voor de realisatie van kleinschalige wind/ en grootschalige zonne-energiesystemen met dien verstande dat:

- a. de hoogte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 4 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 25 m² bedraagt;
- c. de hoogte van zonne-energiesystemen maximaal 2 meter bedraagt;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

50.5 Servicepunten

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen [3](#) tot en met [30](#), voor de realisatie van een servicepunt ter bevordering van de leefbaarheid mits:

- a. voldaan wordt aan de bouwregels behorende bij de betreffende bestemming;
- b. sprake is van de aanduiding '[overige zone - kernrandzone](#)';
- c. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het servicepunt, met een maximum van 80 m²;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het servicepunt;
- e. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

50.6 Huisvesting arbeidsmigranten

50.6.1 Afwijken bouwregels ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het (ver)bouwen van bedrijfsgebouwen behorende bij een agrarisch bedrijf ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, onder de voorwaarden dat:

- a. de te huisvesten arbeidsmigranten werkzaam zijn bij het agrarisch bedrijf waar de huisvesting plaatsvindt;
- b. maximaal 30 personen tegelijk per agrarisch bouwvlak worden gehuisvest;
- c. de huisvesting plaatsvindt binnen hetzelfde agrarisch bouwvlak als de bedrijfswoning;
- d. de bebouwing/verbouwing landschappelijk worden ingepast conform de Nota Kwaliteit, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- e. wanneer de behoefte aan huisvesting niet meer noodzakelijk is, een passende herbestemming voor de bebouwing wordt gezocht, dan wel de bebouwing wordt gesloopt of de bebouwing wordt in de oorspronkelijke staat teruggebouwd, hetgeen bij voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor het afwijken zal worden verbonden.
- f. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

50.6.2 Huisvesting arbeidsmigranten

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksverboden dan wel gebruiksregels ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten, onder de voorwaarden dat:

- a. huisvesting alleen is toegestaan op bedrijven waar sprake is van seizoensarbeid;
- b. per arbeidsmigrant een minimale gebruiksoppervlakte wordt aangehouden van 10 m²;
- c. maximaal 30 personen tegelijk per agrarisch bouwvlak worden gehuisvest;
- d. de maximaal toegestane verblijfsduur per individuele arbeidsmigrant:
 1. 12 maanden per jaar bedraagt in het geval van huisvesting in een reguliere woning;
 2. 9 maanden per jaar bedraagt in alle andere gevallen;
- e. maximaal 10 personen tegelijk mogen worden gehuisvest in het geval van kamerverhuur of logies;
- f. huisvesting op een agrarisch bedrijf niet is toegestaan in toercaravans, kampeerauto's en/of tenten;
- g. huisvesting in groepsaccommodaties alleen is toegestaan op plaatsen waar dit reeds was toegestaan voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- h. de huisvesting alleen is toegestaan zolang de behoefte hiertoe bestaat.

50.6.3 Huisvesting arbeidsmigranten in woonunits

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken de gebruiksverbodne dan wel gebruiksregels ten behoeve van het plaatsen van woonunits binnen het bouwvlak ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, onder de voorwaarden dat:

- a. plaatsing van woonunits alleen toegestaan is na ondertekening van een overeenkomst dat de woonunits binnen 6 maanden na definitieve beëindiging van de huisvesting zullen worden verwijderd;
- b. de woonunits:
 1. op één bedrijfslocatie mogen worden geplaatst in het geval van meerdere bedrijfslocaties;
 2. binnen het bouwvlak dienen te worden geplaatst;
 3. landschappelijk dienen te worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
 4. alleen in gebruik zijn voor werknemers van het agrarische bedrijf;
 5. in hetzelfde bouwvlak als de bedrijfswoning zijn gelegen;
- c. per arbeidsmigrant een minimale oppervlakte wordt aangehouden van 10 m²;
- d. per 6 in de woonunits gevestigde personen minimaal 1 douche, 1 toilet en 1 minikeuken aanwezig is.

50.6.4 Huisvesting arbeidsmigranten bij een collega agrariër

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksverboden danwel gebruiksregels ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten op een agrarisch bedrijf van een collega agrariër, onder de voorwaarden dat:

- a. de collega agrariër zelf ook arbeidsmigranten in dienst heeft en huisvest;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt gebruikt voor binnen de gemeente Leudal werkzaam zijnde arbeidsmigranten;
- c. het bepaalde in lid [50.6.2](#) in acht wordt genomen.

50.7 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het splitsen van woningen, met dien verstande dat:

- a. de te splitsen woning een bestaand hoofdgebouw met (ten dele) een bestaande woonfunctie betreft;
- b. de woningsplitsing vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt;
- c. de waarden van de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
- f. de bepalingen uit de Nota Kwaliteit in acht worden genomen;
- g. na splitsing sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- h. na splitsing maximaal 1 extra woning is ontstaan, behoudens wanneer de te splitsen woning een cultuurhistorisch of karakteristiek pand dan wel monument betreft, in welk geval burgemeester en wethouders splitsing tot meerdere woningen kunnen toestaan, mits geen onevenredige nadelige effecten voor de omgeving optreden;
- i. na splitsing elke woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³ en maximaal 900 m³;
- j. na een woningsplitsing het uitbreiden van de gesplitste woningen niet is toegestaan;
- k. waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen van de oorspronkelijke woning gehandhaafd blijven.

50.8 Antenne-installaties

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels voor het oprichten van:

a. antenne-installaties op daken van bestaande gebouwen, voor zover niet vergunningsvrij, waarbij plaatsing op gebouwen niet zijnde woningen de voorkeur heeft, en geen sprake is van:

1. een monument;
2. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
3. aantasting van het woonklimaat.

b. vrijstaande antenne-installaties die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, mits:

1. de bouwhoogte van de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
2. de antenne-installatie inclusief de bijbehorende technische installaties en de bedrading worden ingepast in de omgeving;
3. geen sprake is van landschappelijk en/of ruimtelijke verstoring;
4. zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van:

site sharing;

plaatsing op bestaande overige bouwwerken;

enkele hoge masten in plaats van meerdere lage masten;

5. bij het oprichten van antenne-installaties wat betreft plaatsing daarvan de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:

I. in eerste instantie moet de antenne-installatie worden geplaatst op, aan of bij infrastructurele werken;

II. indien plaatsing zoals genoemd onder I. om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie bij gebouwen geplaatst;

III. indien plaatsing zoals genoemde onder I. en II. niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van bossen voorgestaan;

IV. indien plaatsing zoals genoemd onder I., II., en III. niet mogelijk is, wordt plaatsing in open gebied toegestaan.

Artikel 51 Algemene wijzigingsregels

51.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter, het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot en activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen niet binnen het extensiveringsgebied zijn toegestaan;

b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter uitbreiding van activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen zijn binnen het extensiveringsgebied niet toegestaan;

c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;

d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

51.2 Nota Kwaliteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als bijlage 5 bij deze regels opgenomen Nota Kwaliteit te wijzigen indien na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een actuelere versie is vastgesteld, met dien verstande dat alsdan de actuelere versie de als bijlage 5 opgenomen Nota Kwaliteit vervangt.

Artikel 52 Algemene procedureregels

52.1 Afwijking van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

52.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

52.3 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende tenminste twee weken voor een ieder ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het naar keuze schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

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

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Artikel 53 Overige regels

53.1 Verhouding tussen bestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waterstaat - Waterkering](#)';
 2. in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)';
 3. in de derde plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)';
 4. in de vierde plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)'.
 5. in de vijfde plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waterstaat - Waterlopen](#)';

6. in de zesde plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waarde Archeologie - 1](#)';
7. in de zevende plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waarde Archeologie - 2](#)';
8. in de achtste plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waarde Archeologie - 3](#)';
9. in de negende plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waarde Archeologie - 4](#)';
10. in de tiende plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waarde Archeologie - 5](#)';
11. in de elfde plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waarde Archeologie - 6](#)';
12. in de twaalfde plaats de regels van de dubbelbestemming '[Waarde Archeologie - 7](#)';
13. in de dertiende plaats de regels van de dubbelbestemming '[Leiding - Brandstof](#)';
14. in de veertiende plaats de regels van de dubbelbestemming '[Leiding - Gas](#)';
15. in de vijftiende plaats de regels van de dubbelbestemming '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)'.

53.2 Natura 2000 (coördinatiebepaling)

Burgemeester en wethouders zullen bij het toestaan van bouwwerken en werken en werkzaamheden rekening houden met de specifieke bestemming en instandhouding van Natura2000-gebieden, zoals die zijn weergegeven op de kaart die als [Bijlage 4](#) bij deze regels is gevoegd, door voorkomen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden, zodanig dat er geen strijd met de Natuurbeschermingswet 1998 zal zijn.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 54 Overgangsrecht

54.1 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 afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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.

54.2 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub 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.

Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

54.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 55 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal.