

**REGELS**

**BESTEMMINGSPLAN  
BUITENGEBIED SOMEREN  
DEELGEBIED 2**





## **Inhoud**

|             |  |     |
|-------------|--|-----|
| Hoofdstuk 1 | Inleidende regels .....                          | 6   |
| Artikel 1   | Begrippen .....                                  | 6   |
| Artikel 2   | Wijze van meten .....                            | 27  |
| Hoofdstuk 2 | Bestemmingsregels .....                          | 29  |
| Artikel 3   | Agrarisch .....                                  | 29  |
| Artikel 4   | Agrarisch - Agrarisch bedrijf .....              | 36  |
| Artikel 5   | Agrarisch - Glastuinbouw .....                   | 58  |
| Artikel 6   | Agrarisch met waarden - Abiotische waarden ..... | 68  |
| Artikel 7   | Agrarisch met waarden - Landschapswaarden .....  | 74  |
| Artikel 8   | Bedrijf .....                                    | 81  |
| Artikel 9   | Bedrijf - Nutsvoorziening .....                  | 90  |
| Artikel 10  | Bos .....  | 91  |
| Artikel 11  | Maatschappelijk .....                            | 93  |
| Artikel 12  | Natuur .....                                     | 101 |
| Artikel 13  | Recreatie .....                                  | 103 |
| Artikel 14  | Sport .....                                      | 108 |
| Artikel 15  | Tuin .....                                       | 111 |
| Artikel 16  | Verkeer .....                                    | 112 |
| Artikel 17  | Water .....                                      | 114 |
| Artikel 18  | Wonen .....                                      | 115 |
| Artikel 19  | Leiding - Gas .....                              | 135 |
| Artikel 20  | Leiding - Water .....                            | 137 |
| Artikel 21  | Waarde - Archeologie 2 .....                     | 139 |
| Artikel 22  | Waarde - Archeologie 3 .....                     | 142 |
| Artikel 23  | Waarde - Archeologie 4 .....                     | 145 |
| Artikel 24  | Waarde - Archeologie 5 .....                     | 148 |
| Artikel 25  | Waarde - Cultuurhistorie .....                   | 151 |
| Artikel 26  | Waarde - Ecologie .....                          | 153 |
| Artikel 27  | Waterstaat - Waterkering .....                   | 155 |
| Artikel 28  | Waterstaat - Waterstaatkundige functie .....     | 157 |
| Hoofdstuk 3 | Algemene regels .....                            | 159 |
| Artikel 29  | Antidubbelregel .....                            | 159 |
| Artikel 30  | Algemene bouwregels .....                        | 160 |
| Artikel 31  | Algemene aanduidingsregels .....                 | 162 |
| Artikel 32  | Algemene wijzigingsregels .....                  | 166 |
| Artikel 33  | Algemene afwijkingsregels .....                  | 167 |
| Artikel 34  | Overige regels .....                             | 168 |
| Hoofdstuk 4 | Overgangs- en slotregels .....                   | 170 |
| Artikel 35  | Overgangsrecht .....                             | 170 |
| Artikel 36  | Slotregel .....                                  | 171 |

## ***Bijlagen bij de regels***

|            |   |
|------------|---|
| Bijlage 1  | Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011                                     |
| Bijlage 2  | Lijst Beeldbepalende Panden   |
| Bijlage 3  | Inpassingsplan Antoniusweg 21   |
| Bijlage 4  | Inpassingsplan Beliënberkdijk 7   |
| Bijlage 5  | Inpassingsplan Bennenbroekstraat 30                                       |
| Bijlage 6  | Inpassingsplan Boerenkamplaan 90a   |
| Bijlage 7  | Inpassingsplan Brimweg ongenummerd (tussen nr. 6 en nr. 10)               |
| Bijlage 8  | Inpassingsplan Brimweg ongenummerd (naast nr. 16)                         |
| Bijlage 9  | Inpassingsplan Driehoekstraat 6, 8 en ongenummerd (tussen nr. 6 en nr. 8) |
| Bijlage 10 | Inpassingsplan Driehoekstraat 10  |
| Bijlage 11 | Inpassingsplan Driehoekstraat 12  |
| Bijlage 12 | Inpassingsplan Driehoekstraat 24  |
| Bijlage 13 | Inpassingsplan Driehoekstraat 28  |
| Bijlage 14 | Inpassingsplan Groeneweg ongenummerd (tussen nr. 7 en nr. 11)             |
| Bijlage 15 | Inpassingsplan Groeneweg 21   |
| Bijlage 16 | Inpassingsplan Heistraat 16   |
| Bijlage 17 | Inpassingsplan Heistraat 20   |
| Bijlage 18 | Inpassingsplan Heistraat 23   |
| Bijlage 19 | Inpassingsplan Heistraat 38-40  |
| Bijlage 20 | Inpassingsplan Hollandseweg 15  |
| Bijlage 21 | Inpassingsplan Kerkendijk 41  |
| Bijlage 22 | Inpassingsplan Laarstraat 5   |
| Bijlage 23 | Inpassingsplan Lavalleststraat 2-4  |
| Bijlage 24 | Inpassingsplan Nieuwendijk 76a  |
| Bijlage 25 | Inpassingsplan Nieuwendijk 87   |
| Bijlage 26 | Inpassingsplan Nieuwendijk 100  |
| Bijlage 27 | Inpassingsplan Nieuwendijk 120-122  |
| Bijlage 28 | Inpassingsplan Nieuwendijk 126-126a                                       |
| Bijlage 29 | Inpassingsplan Nieuwendijk 132  |
| Bijlage 30 | Inpassingsplan Nieuwendijk 143  |
| Bijlage 31 | Inpassingsplan Nieuwendijk 156  |
| Bijlage 32 | Inpassingsplan Ploegstraat 26 en ongenummerd (naast nr. 26)               |
| Bijlage 33 | Inpassingsplan Ploegstraat 47   |
| Bijlage 34 | Inpassingsplan Ploegstraat 59-59a   |
| Bijlage 35 | Inpassingsplan Ploegstraat 68   |
| Bijlage 36 | Inpassingsplan Ravelweg 8-10  |
| Bijlage 37 | Inpassingsplan Ruiten 1-1a  |
| Bijlage 38 | Inpassingsplan Ruiten 5   |
| Bijlage 39 | Inpassingsplan Ruiten 6   |
| Bijlage 40 | Inpassingsplan Ruten 10   |
| Bijlage 41 | Inpassingsplan Ruiten 20  |
| Bijlage 42 | Inpassingsplan Ruiten 28  |
| Bijlage 43 | Inpassingsplan Vaartdijk 5 en ongenummerd (naast nr. 5 (2x))              |
| Bijlage 44 | Inpassingsplan Vlasstraat 2-4   |
| Bijlage 45 | Inpassingsplan Vlasstraat 5   |

|            |  |
|------------|--|
| Bijlage 46 | Inpassingsplan Vlasstraat 8-10                             |
| Bijlage 47 | Inpassingsplan Vlasstraat 14                               |
| Bijlage 48 | Inpassingsplan Vlasstraat 15 en ongenummerd (naast nr. 15) |
| Bijlage 49 | Inpassingsplan Zandstraat 64                               |
| Bijlage 50 | Inpassingsplan Zandstraat 95                               |
| Bijlage 51 | Inpassingsplan Zandstraat 99-101                           |
| Bijlage 52 | Overzicht te slopen bebouwing Heistraat 23                 |

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' van de gemeente Someren.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0847.BP02018021-OW01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

### 1.3 verbeelding:

de kaart, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de gronden die in het plangebied zijn gelegen, zijn aangegeven.

### 1.4 aan huis verbonden beroep:

het door een van de bewoners als ondergeschikte functie uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verrichten van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met uitzondering van detailhandel of erotische dienstverlening, dat door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een (bedrijfs-)woning met de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend.

### 1.5 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

### 1.6 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.

### 1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.8 aardkundige waarden:

waarden die samenhangen met de geologische, geomorfologische en/of bodemkundige kenmerken en ontstaanswijze van een gebied, zoals bodemopbouw en -samenstelling, hoogteverschillen en de daarmee samenhangende waterhuishouding.

### 1.9 abiotische waarden:

geheel van waarden in verband van het abiotische milieu (niet levende natuur) in de vorm van specifieke aardkundige en/of hydrologische kenmerken en eventueel op basis daarvan aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van specifieke natuurwaarden.

**1.10 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB):**

commissie van deskundigen die gemeenten adviseert over aanvragen in de agrarische sector in het algemeen met name wat betreft aspecten als continuïteit, noodzaak en volwaardigheid.

**1.11 agrarisch:**

het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

**1.12 agrarisch bedrijf:**

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die gericht is op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds-)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

**1.13 agrarisch gebruik/doeleinden:**

het al dan niet bedrijfsmatig gebruik van gronden of gebouwen voor het telen van gewassen of het houden van dieren.

**1.14 agrarisch loonbedrijf:**

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden op het gebied van grondverzet en cultuurtechniek, met uitzondering van mestbewerking.

**1.15 agrarisch-technisch hulpbedrijf:**

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en -handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

**1.16 agrarisch verwant bedrijf:**

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

**1.17 ambachtelijk bedrijf:**

een bedrijf dat geheel of overwegend door middel van handwerk, goederen vervaardigt, bewerkt of herstelt en installeert, inclusief het als ondergeschikte functie verkopen en/of leveren van goederen, die rechtstreeks verband houden met het ambacht.

**1.18 arbeidsmigrant:**

persoon die vanuit een ander land naar Nederland komt met als doel arbeid en inkomen te verwerven.

**1.19 archeologisch deskundige:**

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de kwalificaties van senior- archeoloog die gesteld zijn in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

**1.20 archeologisch monument:**

terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

**1.21 archeologisch onderzoek:**

onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

**1.22 archeologische waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (resten uit het verleden).

**1.23 architectonische waarden:**

de waarden, die aan een gebouw zijn toegekend vanwege de karakteristieke bouwkunst, bouwstijl of bouwvorm.

**1.24 A-waterloop:**

oppervlaktewaterlichaam met een maatgevende aan- en/of afvoer van meer dan 30 liter per seconde.

**1.25 bebouwing:**

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

**1.26 bebouwingscluster:**

vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied.

**1.27 bebouwingsconcentratie:**

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

**1.28 bebouwingslint:**

min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten het bestaand stedelijk gebied.

**1.29 bebouwingspercentage:**

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het percentage van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat mag worden bebouwd.

**1.30 bed and breakfast:**

het bij wijze van nevenactiviteit verstrekken van logies en ontbijt, door het beschikbaar stellen van slaap-, ontbijt- en sanitaire ruimten, aan een steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft. Onder bed and breakfast worden niet



verstaan overnachtingen, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

**1.31 bedrijf (bedrijfsinrichting):**

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

**1.32 bedrijfsgebouw:**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten. Bedrijfswoningen met bijgebouwen worden niet als bedrijfsgebouw aangemerkt.

**1.33 bedrijfsmatige exploitatie:**

complex van economische activiteiten gericht op winst door de uitoefening van een bedrijf, waarbij de omvang van het bedrijf en de onderlinge samenhang tussen bedrijfsactiviteiten, de vraag of er voor toekomstige winstkansen noodzakelijke investeringen plaatsvinden, het redelijkerwijs te verwachten ondernemingsrendement en de vraag of de exploitant een hoofdfunctie elders heeft, factoren zijn die meegewogen kunnen worden.

**1.34 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een bestemmingsvlak, die uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak, noodzakelijk is.

**1.35 beeldbepalend pand:**

een pand dat door zijn uiterlijke verschijningsvorm, historische bouwkunst en ligging kenmerkend is voor de omgeving.

**1.36 beeldkwaliteit:**

het samenstel van de beoordeling van:

- a. de plaats van de bebouwing in het verleden en nu;
- b. de maten en verhoudingen van de gebouwen in het verleden en nu;
- c. het ritme of patroon van de bebouwing langs de weg in het verleden en nu;
- d. de beplanting langs de openbare weg en op particuliere gronden;
- e. het materiaalgebruik voor de bebouwing en de straat;
- f. kenmerkende objecten zoals een molen, kerk, bos, houtwal, kunst e.d.;
- g. staat van verzorging, detaillering en onderhoud van gebouwen, weg- en bermonderhoud, verlichting e.d.;
- h. abiotische omgeving, patronen en structuren.

**1.37 beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011:**

het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 dat op 29 juni 2011 door de raad is vastgesteld.

**1.38 beperkingen veehouderij:**

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

**1.39 besluit omgevingsrecht (Bor):**

besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

**1.40 bestaande bebouwing:**

bebouwing zoals die rechtens mag bestaan, zonder toepassing van wijzigingsbevoegdheden. Hieronder valt ook de bebouwing waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.

**1.41 bestaand gebruik:**

gebruik zoals dat rechtens mag bestaan, zonder toepassing van wijzigingsbevoegdheden. Hieronder valt ook het gebruik waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.

**1.42 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.43 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.44 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

**1.45 bewoning anders dan door een huishouden:**

het verblijven in of gebruiken van een ruimte als woonruimte inclusief nachtverblijf anders dan een huishouden.

**1.46 bijgebouw:**

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.47 bodemingreep (diepte, oppervlakte):**

werken of werkzaamheden die een bodemversturende werking kunnen hebben op het aanwezige archeologische bodemarchief. De diepte van een bodemingreep wordt gemeten ten opzichte van het maaiveld ter plaatse. De oppervlakte van een bodemingreep is het gebied waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een versturende werking kunnen hebben op het archeologische bodemarchief.

**1.48 boerderij/boerderijgebouw**

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

**1.49 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.

**1.50 bouwen, ondergronds:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

**1.51 bouwlaag:**

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

**1.52 bouwperceel:**

een aangesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.

**1.53 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.54 bouwvlak:**

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

**1.55 bouwwerk:**

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

**1.56 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV):**

instrument dat is ontwikkeld om een zorgvuldige veehouderij te kunnen sturen en stimuleren, waarbij uitbreidingsruimte verdiend kan worden door middel van het behalen van een vastgestelde minimale score op verschillende maatlaten.

**1.57 buitenrijbaan:**

niet-overdekte piste, doorgaans voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

**1.58 covergisting(installatie):**

(een installatie ten behoeve van) de vergisting van mest, andere organische (rest)producten en/of energiegewassen om daarmee energie (in de vorm van warmte en/of elektriciteit) en/of CO<sub>2</sub> (ten behoeve van gebruik in de glastuinbouw) op te wekken.

**1.59 cultuurhistorische waarde:**

waarden die samenhangen met de nalatenschap van de mens, door zijn aanwezigheid en activiteiten in het verleden, en die hij heeft achtergelaten in het huidige landschap. Hierbij gaat het om archeologisch, historisch-landschappelijk, historisch-geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing.

**1.60 cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting):**

geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

**1.61 dagbesteding:**

voorziening waar aan ouderen, mensen met een handicap, mensen met psychiatrische problemen of in het kader van een re-integratietraject een zinvolle invulling van de dag wordt geboden, zonder dat daar een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

**1.62 dagrecreatie:**

het bieden van een product en/of dienst op het gebied van recreatie, educatie en/of cultuur, dat door de consument binnen één dag kan worden afgenomen en zonder dat daarmee een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

**1.63 detailhandel:**

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

**1.64 detailhandel, productiegebonden:**

detailhandel van goederen vanuit het bedrijf dat die goederen vervaardigt, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandel een nevenactiviteit is van dat bedrijf.

**1.65 detailhandel, volumineuze:**

detailhandel met een groot winkelloppervlak in auto's, boten, caravans, keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen; bij rechtstreeks samenhangende artikelen kan gedacht worden aan inbouwapparatuur en tegels. Onder volumineuze detailhandel wordt tevens begrepen een tuincentrum en detailhandel in grove bouwmaterialen, alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

**1.66 dierenverblijf:**

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

**1.67 dierenweide:**

een niet voor het grote publiek geopende, kunstmatig afgeschermdde weide, die is gelegen in niet-openbaar gebied, met voorzieningen waar verschillende boerderijdieren in lage aantallen worden gehouden.

**1.68 differentiatievlak:**

een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarbinnen van de basisbestemming afwijkende functies en/ of maatvoeringen zijn toegestaan.

**1.69 dove gevel**

een scheidingsconstructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 35 dB(A). Bij uitzondering mag een dove gevel te openen delen bevatten, mits die niet direct grenzen aan geluidgevoelige ruimten;

**1.70 ecologische verbindingszone (evz):**

een als zodanig in een bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

**1.71 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, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

**1.72 erfbeplanting:**

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

**1.73 erfinrichtingsplan:**

een inrichtingstekening waarbij de inrichting van een erf wordt weergegeven en waarbij wordt aangesloten op het beeldkwaliteitsplan.

**1.74 erotische dienstverlening:**

elke vorm van erotische dienstverlening met een bedrijfsmatig karakter zoals erotische massage, escortservice, parenclub, prostitutie, seksbioscoop, seksclub, sekstheater en dergelijke.

**1.75 escortbedrijf:**

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

**1.76 evenement:**

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

**1.77 extensief agrarisch medegebruik**

het agrarisch gebruik van gronden ondergeschikt aan de hoofdbestemming, zoals het telen van gewassen of het houden van dieren, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten en wat niet leidt tot de oprichting van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, ten behoeve van het agrarische medegebruik en tevens niet leidt tot de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf.

**1.78 extensief recreatief medegebruik:**

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, alsmede route-ondersteunende voorzieningen zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

**1.79 fouragehandel:**

een bedrijf dat ruwe en bewerkte voeders en strooisels voor agrarische bedrijven in de land- en tuinbouw verhandelt en transporteert.

**1.80 gebouw:**

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

**1.81 gebruiken:**

gebruiken, doen of laten gebruiken.

**1.82 gebruikgerichte paardenhouderij**

een paardenhouderij waar het accent ligt op het bedrijfsmatig houden en stallen van paarden en pony's met als nevenactiviteit het fokken en africhten ervan. Voorbeelden zijn: stalhouderijen en paardenpensions.

**1.83 geluidsreducerende voorzieningen:**

voorzieningen die lawaai (voor een fors deel) moeten tegenhouden zodat de achterliggende voorzieningen (meestal woningen) minder geluidshinder ondervinden, zoals een geluidsscherm en geluidswal.

**1.84 gietwatervoorziening:**

een voorziening waarmee hemelwater opgevangen wordt voor hergebruik ten behoeve van de teelt van gewassen, zoals een watersilo, waterbassin of een vijver.

**1.85 glastuinbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarbij de productie, in de vorm van het telen van gewassen, in hoofdzaak in kassen plaatsvindt, en dat als niet- grondgebonden wordt aangemerkt.

**1.86 groenvoorzieningen:**

allerlei vormen van beplanting en groen, die niet zijn aan te merken als agrarische bodemexploitatie, maar die een functie vervullen in de aankleding van het landschap.

**1.87 groepsaccommodatie (kamphuis):**

een gebouw dat geheel of gedeeltelijk is ingericht voor het bedrijfsmatig verschaffen van recreatief nachtverblijf in groepsverband in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen, keuken en verblijfruimten.

**1.88 grondgebonden veehouderij:**

veehouderij die voldoet aan één van de volgende criteria:

1. de veebezetting bedraagt niet meer dan 2.75 GVE/ha, berekend over de grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie;
2. tenminste 75% van de op het bedrijf geproduceerde mest, uitgedrukt in fosfaat, wordt aangewend op grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is voor gewassen die overwegend voor de eigen bedrijfsvoering worden geteeld, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Een veehouder toont via de jaarlijkse gecombineerde opgave aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet;
3. tenminste 95% van het ruwvoer (gras en mais), uitgedrukt in fosfaat, wordt gewonnen op grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is voor gewassen die overwegend voor de eigen bedrijfsvoering worden geteeld, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Daarbij is tenminste 50% van het fosfaat in het rantsoen afkomstig uit ruwvoer (gras en mais). Een veehouder toont via een jaarlijkse rapportage uit BEX aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet;
4. indien in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

#### **1.89 grootschalige ontwikkeling**

ontwikkeling waarbij, blijkt een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 bedraagt.

#### **1.90 GVE (groot vee-eenheid):**

eenheid waarmee de fosfaatproductie van landbouwhuisdieren wordt uitgedrukt en waarbij 1 GVE overeenkomt met de fosfaatproductie van één melkkoe.

#### **1.91 hervestiging agrarisch bedrijf:**

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

#### **1.92 hobbyruimte:**

een gebouw dat niet is bestemd voor permanente bewoning en/of recreatief nachtverblijf en dat wordt gebruikt ter ontspanning in de vrije tijd, waarbij geen sprake is van een bedrijf en/of bedrijvigheid.

#### **1.93 hokdierhouderij:**

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapehouderij.

#### **1.94 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

#### **1.95 horeca(-bedrijf):**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse met uitzondering van discotheken.

#### **1.96 houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldingen herplantplicht ex artikel 4.3 en 4.4 van de Wet Natuurbescherming.

**1.97 huishouden:**

één of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid en gericht op duurzaam samen zijn.

**1.98 huiskavel:**

kavel grenzend aan het bouwperceel van een agrarisch bedrijf.

**1.99 huisvesting tijdelijke werknemers:**

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

**1.100 hydrologisch neutraal ontwikkelen met betrekking tot het oppervlaktewater:**

het in combinatie met bouwwerken, verhardingen en hoge of lage permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen aanbrengen/aanwezig zijn van voorzieningen ten behoeve van een afdoende piekberging voor het hemelwaterwater.

**1.101 hydrologisch neutraal ontwikkelen met betrekking tot het grondwater:**

het in combinatie met bouwwerken, verhardingen en hoge of lage permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen zodanig loskoppelen van (een deel van) de hemelwateropvang zodat het hemelwater in voldoende mate via infiltratievoorzieningen op eigen terrein passief in de bodem geïnfilteerd wordt.

**1.102 hydrologisch neutraal ontwikkelen, toetsingsinstrumentarium:**

hydrologisch neutraal bouwen maakt onderdeel uit van de keur van Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas. Hierin staat dat de aanvrager/initiatiefnemer bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak voldoende compenserende maatregelen dient te nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem voldoende robuust blijft.

**1.103 hydrologische waarden:**

waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie in relatie tot een of meer van de volgende omstandigheden:

- eveneens aanwezige aardkundige waarden;
- eveneens aanwezige waterafhankelijke natuurwaarden;
- eveneens aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van waterafhankelijke natuurwaarden

daarbij behoren tevens kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil, kwelsituatie) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild).

**1.104 infiltratie:**

het indringen van water in de bodem.



**1.105 infiltratievoorziening:**

een open voorziening, zonder bodemverhardingen en gelegen boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand, waarmee tijdelijk opgevangen (schoon) regenwater weg kan indringen c.q. passief kan infiltreren in de bodem.

**1.106 inpassingsplan:**

een visueel inrichtingsplan van een perceel ten behoeve van het op verantwoorde wijze inpassen van gebouwen en andere voorzieningen bestaande uit een ontwerp-tekening van dat perceel met daarin opgenomen de ligging, soorten en hoeveelheden van landschappelijke elementen.

**1.107 intern salderen:**

de mogelijkheid om binnen een veehouderij in (een deel van) de bestaande huisvestingssystemen geen Beste Beschikbare Technieken (BBT) toe te passen, waarbij de voorwaarde wordt gesteld dat de veehouder de ammoniakreductie die hij daardoor mist, compenseert door het toepassen van verdergaande technieken dan BBT in de overige huisvestingssystemen binnen hetzelfde bestemmingsvlak.

**1.108 kampeermiddel:**

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander (gewezen) voertuig of gedeelte daarvan, dat geen bouwwerk is waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, een en ander voor zo ver deze onderkomens of voertuig geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**1.109 kampeerterein:**

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

**1.110 kamperen:**

het hebben van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel.

**1.111 kas of hoge tunnel:**

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak of dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden; schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m<sup>1</sup>) worden daaronder ook verstaan.

**1.112 kernrandzone:**

overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

**1.113 kinderopvang:**

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint, waarbij minimaal 6 kinderen worden opgevangen.

**1.114 kwaliteitsverbetering:**

een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

**1.115 landschapswaarden:**

het geheel van waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische, archeologische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

**1.116 landschapselement:**

een streekeigen natuur- of landschapsobject dat een waardevolle landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarde heeft, zoals een houtwal of een bomenlaan.

**1.117 lawaaisport:**

een voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport en de modelvliegsport.

**1.118 maaiveld:**

de bovenkant van het ter plaatse aanwezige terrein.

**1.119 maatschappelijke voorziening:**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en/of levensbeschouwelijke voorziening.

**1.120 manege:**

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geven tot het beoefenen van de paardensport, het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het al dan niet bieden van huisvesting en verzorging van paarden, met de daarbij behorende ondergeschikte en ondersteunende functies, voorzieningen en activiteiten.

**1.121 mestbewerking:**

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest.

**1.122 milieucategorie:**

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

**1.123 milieuhygiëne:**

het op een dusdanige wijze omgaan met de bestaande en gewenste waarden van de bodem, lucht (waaronder fijnstof), water, geur, ecologie en natuur, zodat een verslechtering van deze waarden wordt voorkomen.

**1.124 minicamping:**

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, agrarisch verwant bedrijf, recreatiebedrijf of bij een burgerwoning.

**1.124 Natuur Netwerk Brabant:**

een samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

**1.126 natuurwaarden:**

de waarden die aan een gebied zijn toegekend in verband met het voorkomen van biotische en/ of abiotische elementen die bijdragen aan de diversiteit en natuurlijkheid van een gebied.

**1.127 nevenactiviteit/nevenfunctie:**

ondergeschikte activiteit, die gezien de relationele aard en geringe omvang, slechts een aanvulling is op de hoofdactiviteit.

**1.128 niet-agrarisch bedrijf:**

een bedrijf, niet zijnde een agrarisch of agrarisch verwant bedrijf, dat gericht is op de productie, het bewerken en/ of het verwerken van goederen en/ of het leveren van niet-agrarische diensten.

**1.129 nieuwvestiging:**

vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel;

**1.130 noodwoning:**

een woning die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' specifiek was aangeduid als 'woning vallende onder het overgangsrecht'.

**1.131 nutsvoorziening:**

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.132 omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

**1.133 omschakeling:**

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfstvorm naar de andere agrarische bedrijfstvorm.

**1.134 ondergeschikt bouwdeel:**

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van het oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels en balkons.

**1.135 ondergeschikte functie:**

een activiteit van een zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft. De ondergeschiktheid van de functie kenmerkt zich door een omvang van maximaal 30% van de hoofdfunctie.

**1.136 onderkomens:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

**1.137 ondersteunende detailhandel:**

detailhandel die ten dienste staat van de hoofdfunctie en die in ruimtelijk opzicht hieraan ondergeschikt is. Het ondersteunend karakter dient van beperkte functionele en ruimtelijke omvang te zijn zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft.

**1.138 ondersteunende functie:**

functie die ten dienste staat van de hoofdfunctie en die in ruimtelijk opzicht hieraan ondergeschikt is. Het ondersteunende karakter dient van beperkte functionele en ruimtelijke omvang te zijn zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft.

**1.139 ondersteunende (dag)horeca:**

- a. ondersteunende horeca: horeca die ten dienste staat van de hoofdfunctie en die in ruimtelijk opzicht hieraan ondergeschikt is. Het ondersteunend karakter dient van beperkte functionele en ruimtelijke omvang te zijn zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft. Daar waar ondersteunende horeca is toegestaan, zijn feesten, partijen en vergaderingen niet toegestaan.
- b. ondersteunende daghoreca: in aanvulling op het hetgeen gesteld wordt onder a., geldt voor daghoreca het volgende: horeca die gericht is op het verstrekken van eenvoudige maaltijden en dranken gedurende de dagperiode van 09:00 uur tot uiterlijk 17:00 uur en daarmee een bijdrage levert aan de exploitatie van de voorziening waarvan zij onderdeel uitmaakt.

**1.140 open gebied:**

een ruimtelijk begrensd gebied met landschappelijke waarde die wordt gekenmerkt door een landschap met een bepaalde openheid.

**1.141 openbare weg:**

een voor het openbaar rij- of ander 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 parkeerterreinen.

**1.142 openheid :**

het ontbreken van bebouwing en hoogopgaande beplanting.

**1.143 oppervlaktewaterlichaam:**

samenhangend geheel van vrij aan het aardoppervlak voorkomend water, met de daarin aanwezige stoffen, alsmede de bijbehorende bodem, oevers en, voor zover uitdrukkelijk aangewezen krachtens deze wet, drogere oevergebieden, alsmede flora en fauna.

**1.144 overig agrarisch bedrijf:**

agrarisch bedrijf dat niet binnen de definitie van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt.

**1.145 overkapping:**

een overdekte open ruimte, waarvan de begrenzingen worden gevormd door bestaande gebouwen of door vrijstaande ondersteuning, en die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

**1.146 peil:**

- a. voor bouwwerken en gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van deze toegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.147 perceel:**

zie bouwperceel.

**1.148 permanente bewoning:**

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

**1.149 piekberging (hemelwater):**

een gebouwde of aangelegde voorziening voor de tijdelijke opvang/buffering van overtollig hemelwater afkomstig van bebouwing en/of verhardingen.

**1.150 plattelandswoning:**

een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die structureel bewoond wordt door personen die geen (bedrijfstechnische) relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse nog wordt uitgeoefend.

**1.151 productiegerichte paardenhouderij**

een vorm van een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden. Ook paardenmelkerijen vallen hieronder.

**1.152 recreatie:**

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie en het bedrijfsmatig verstrekken van dag- en/of verblijfsrecreatie.

**1.153 recreatieappartement:**

een gebouw, dat bestemd is voor recreatief woonverblijf, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen, omvattende maximaal één slaapkamer.

**1.154 recreatiebedrijf:**

een bedrijf dat overwegend gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfsrecreatie in de vorm van een kamphuis of groepsaccommodatie, vakantiehuisjes, een kampeerterrein en/of kleinschalig kamperen, daaronder begrepen ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel.

**1.155 recreatiewoning:**

een gebouw, dat bestemd is voor recreatief woonverblijf, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.

**1.156 referentiesituatie:**

de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

**1.157 routegebonden horeca:**

een kleinschalige horecavoorziening, niet zijnde een café of restaurant, waar vanuit de bestaande bebouwing dranken en etenswaren worden verstrekt aan passanten, zoals een theehuis.

**1.158 ruimtelijke kwaliteit:**

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

**1.159 ruimtelijke ontwikkeling:**

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is.

**1.160 SNF:**

Stichting Normering Flexwonen

**1.161 stacaravan:**

een wagen (niet uitklapbaar) gebouwd, ingericht en bestemd om te kamperen, welke volgens de bepalingen van de wegverkeerswetgeving niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen en die bedoeld is voor gebruik op een vaste standplaats.

### **1.162 stalderingsgebied:**

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen.

### **1.163 statische opslag:**

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

### **1.164 structurele voorziening voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:**

woningen/wooneenheden, hotels, pensions, logiesgebouwen of andere gebouwen, als zodanig bestemd en tevens geschikt en ingericht ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers waarbij zelfstandige bewoning is uitgesloten.

### **1.165 teeltondersteunende voorzieningen:**

ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf of -bedrijfstaking, boom- of vaste plantenteeltbedrijf of -bedrijfstaking en die gebruikt worden om de teeltomstandigheden c.q. bedrijfsvoering te optimaliseren. Hierbij kunnen de volgende vormen/types worden onderscheiden:

- **(teelt)ondersteunende kas:**  
een (teelt)ondersteunende voorziening in de vorm van een (permanente) kas.
- **hoge permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen:**  
teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger dan 1,5 m<sup>1</sup> en vrij makkelijk verwijderbaar zijn, maar waarbij dat niet na elk teeltseizoen plaatsvindt. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen.
- **hoge tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen:**  
teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, in de regel hoger dan 1,5 m<sup>1</sup>, die aanwezig zijn gedurende de periode dat de teelt dat vereist, en die na (een deel van) het teeltseizoen, en uiterlijk binnen 6 maanden, weer worden verwijderd. Hieronder worden in ieder geval verstaan: menstoegankelijke wandelkappen; schaduwhallen; hagelnetten.
- **lage permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen of containervelden:**  
permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, in de regel lager dan 1,5 m<sup>1</sup>, die op of nabij de grond worden aangebracht, voor zogenaamde containerteelt. Hierbij kan het volgende onderscheid worden gemaakt:
  - a. containervelden als onomkeerbare voorziening, waarbij gebruik gemaakt wordt van een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton;
  - b. containervelden als omkeerbare voorzieningen, waarbij gebruik gemaakt wordt van anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen.
- **lage tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen, met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m<sup>1</sup>, aanwezig gedurende de periode dat de teelt dat vereist, en die na (een deel van) het teeltseizoen, en uiterlijk binnen 6 maanden na plaatsing, weer worden verwijderd. Hieronder worden in ieder geval verstaan: lage tunnels, van halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen; insectengaas; afdekfolies; acryldoek; vlakveldfolies; vraatnetten.

- **overige (teelt)ondersteunende voorzieningen of boomteelthekken:**

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

**1.166 terras:**

een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van de horeca waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid en/of verstrekt.

**1.167 trekkershut:**

een klein gebouw zonder eigen sanitaire voorzieningen bestemd voor verblijfsrecreatie.

**1.168 tuin:**

een beplante, veelal afgesloten ruimte, grenzend aan een hoofdgebouw dat in verschillende vormen voorkomt, zoals siertuinen met gazon, moestuinen met groente- en fruitplanten, bloemenperken en hagen. Verhardingen zijn niet toegestaan.

**1.169 tuinbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarbij in hoofdzaak gebruik wordt gemaakt van de teelt van gewassen in de open grond en/of met behulp van teeltondersteunende voorzieningen.

**1.170 vakantiehuisje:**

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft.

**1.171 veehouderij:**

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

**1.172 veldschuur:**

een vrij in het open veld staande schuur, die niet is bestemd voor permanente bewoning en/of recreatief nachtverblijf, en die wordt gebruikt voor de opslag van agrarische grondstoffen, agrarische producten en/of agrarische werktuigen. Binnen dit aanduidingsvlak is geen agrarische inrichting toegestaan.

**1.173 verblijfsrecreatie:**

een activiteit die overwegend gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van recreatie met een overnachting ter plaatse.

**1.174 verenigingskampeerterein:**



een kampeerterrein ten behoeve van de eigen doeleinden van een vereniging of organisatie met sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke doeleinden.

**1.175 Verordening ruimte:**

de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

**1.176 verhard oppervlak:**

de oppervlakte van het geheel van bouwwerken, verhardingen en hoge of lage permanente teeltondersteunende voorzieningen op de bij één bedrijf of andere functionele eenheid behorende gronden die gelegen kunnen zijn binnen meerdere bestemmingen.

**1.177 volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van één volledige arbeidskracht, met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen, waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd zowel in bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

**1.178 vormverandering van een bouwvlak of bestemmingsvlak:**

vormverandering van de begrenzing van een bouwvlak of bestemmingsvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte van het bouwvlak of bestemmingsvlak.

**1.179 voorgevelrooilijn:**

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

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

**1.180 wabo:**

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

**1.181 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:**

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.

**1.182 wonen:**

het verblijven van een huishouden in een (bedrijfs-)woning.

**1.183 wonen plus:**

het door een van de bewoners aan huis uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit met maximaal milieucategorie 2 zoals bepaald op basis van de Brochure bedrijven en milieuzonering, niet zijnde detailhandel of erotische dienstverlening, die door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke

uitstraling met behoud van de woonfunctie in een woning met de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt ook verstaan het uitoefenen van een bedrijf waarbij de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak elders op locatie plaatsvinden terwijl aan huis de organisatorische activiteiten en activiteiten zoals opslag van materialen en stalling van voertuigen plaatsvinden.

**1.184 woning/wooneenheid:**

één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder tevens begrepen gezinsvervangende woonvormen.

**1.185 woningsplitsing:**

het opdelen van een (woon)boerderij in twee woningen of een in deze regels aangegeven ander maximum aantal.

**1.186 woonboerderij:**

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten.

**1.187 woonunit:**

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

**1.188 zelfstandige bewoning:**

bewoning met een eigen toegang waarbij de noodzakelijke voorzieningen (keuken, douche en toilet) niet gedeeld hoeven te worden met andere bewoners.

**1.189 zorgvuldige veehouderij:**

een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

## **Artikel 2**    *Wijze van meten*

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de afstand tot de as van de weg:**

tussen de as van de weg waaraan het bouwwerk is gebouwd en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

### **2.2 de afstand tot de bestemmingsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in een bestemmingsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk.

### **2.3 het bebouwingspercentage:**

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel voor zo ver dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

### **2.4 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.5 de breedte van een bestemmingsvlak:**

tussen de twee zijdelingse grenzen van het bestemmingsvlak, gemeten in de bestemmingsgrens op de minimum afstand die bebouwing tot de weg in acht moet nemen.

### **2.6 de breedte van een bouwperceel:**

tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten in de bebouwingsgrens of (rooi)lijn op de minimum afstand die bebouwing tot de weg in acht moet nemen.

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

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

### **2.8 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.9 de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Kelders worden niet meegeteld bij de inhoud van een bouwwerk.

### **2.10 de lengte c.q. breedte van een bouwwerk:**

horizontaal tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

**2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

**2.12 het peil:**

het peil wordt als volgt gemeten:

- a. Voor bouwwerken en gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk grenst aan de weg: de hoogte van de weg ter plaatse van deze toegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping 200' is een minicamping toegestaan;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 201', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing - 202', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 208', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 209', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 211', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 217', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 218', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 223', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 246' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 253' zijn de gronden bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'rijbak' is een buitenrijbaan voor paarden toegestaan;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg' is een toegangsweg toegestaan;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 200' is het hobbymatig houden van dieren toegestaan;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- h. groenvoorzieningen;
- i. landschapselementen;
- j. infiltratie;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- l. extensief recreatief medegebruik;
- m. (instandhouden van) erfbeplanting.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in 3.2.1 onder a, mogen er wel terreinafscheidingen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m<sup>1</sup> bedragen.

- d. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' opgericht te worden en zijn maximaal 4 m<sup>1</sup> hoog.
- e. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping 200' zijn maximaal 3 stacaravans toegestaan.
- f. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping 200' is één prieeltje toegestaan, met een maximale oppervlakte van 22 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 2,10 m<sup>1</sup>;
- g. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 200' mag de maximale oppervlakte 25 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 3,1 m<sup>1</sup> bedragen.
- h. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 201' mag de maximale oppervlakte 19 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 3,9 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 1,8 m<sup>1</sup> bedragen.
- i. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 200' mag de maximale oppervlakte 107 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 4,8 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 2,7 m<sup>1</sup> bedragen.
- j. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 201' mag de maximale oppervlakte 549 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 4,20 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 2,20 m<sup>1</sup> bedragen.
- k. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 202' mag de maximale oppervlakte 84 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 5,85 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 3,15 m<sup>1</sup> bedragen.
- l. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 203' mag de maximale oppervlakte 225 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 4,25 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 2,15 m<sup>1</sup> bedragen.
- m. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 204' mag de maximale oppervlakte 240 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 4,25 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 2,15 m<sup>1</sup> bedragen.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.3.1 Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheid voor dieren**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 3.2.1 onder a voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de schuilgelegenheid wordt niet opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- b. een schuilgelegenheid is slechts toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- d. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de bestemming 'Wonen' of andere gelijk te stellen bestemming op te richten of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid te gebruiken;
- e. per agrarisch perceel mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht, met dien verstande dat het perceel een minimale oppervlakte heeft van 2.500 m<sup>2</sup>;

- f. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 m<sup>1</sup> en ten hoogste 10 m<sup>1</sup> van de bestemmingsgrens;
- g. de schuilhut moet minimaal aan één zijde open zijn;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is maximaal 2,5 m<sup>1</sup>;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is maximaal 3 m<sup>1</sup>;
- j. de dakhelling is minimaal 20 graden en maximaal 45 graden;
- k. de oppervlakte is maximaal 25 m<sup>2</sup>;
- l. binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;
- m. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap. Om te bepalen of de schuilgelegenheid passend is in het landschap, wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;
- n. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **3.3.2 Afwijken ten behoeve van terreinafscheidingen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 3.2.1 onder c met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m<sup>1</sup>. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 3.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **3.3.3 Afwijken ten behoeve van buitenrijbaan voor paarden**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a ten behoeve van het oprichten van een buitenrijbaan voor paarden. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. maximaal één buitenrijbaan is toegestaan, behorende bij de aansluitende bestemming 'Wonen' of daarmee gelijk te stellen bestemming;
- b. per aangrenzend bestemmingsvlak is één buitenrijbaan toegestaan;
- c. de afstand tot een (bedrijfs-)woning van een derde bedraagt minimaal 50 m<sup>1</sup>;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- e. de buitenrijbaan is uitsluitend voor hobbymatig gebruik toegestaan;
- f. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.200 m<sup>2</sup>;
- g. de bouwhoogte van de terreinafscheiding bedraagt maximaal 1,5 m<sup>1</sup>;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m<sup>1</sup>;
- i. maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
- j. binnen een afstand van 100 m<sup>1</sup> van gronden met de bestemming 'Natuur' zijn geen lichtmasten toegestaan.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verwijderen van groen ter plaatse van de functieaanduiding 'groenvoorziening';
- d. het plaatsen van zeecontainers;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- i. het gebruik van opstallen voor bewoning;
- j. het gebruik van gronden voor kuilvoeropslag en/of (sleuf)silo's en/of mestopslagsilo's;
- k. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- l. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

### **3.4.1 Landschappelijke inpassing**

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 201' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.

## **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **3.5.1 Afwijken ten behoeve van het aanleggen van verharding**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder artikel 3.4 onder b met betrekking tot het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, danwel het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen kan worden toegestaan indien:

- a. dit ten dienste staat van de doeleinden die zijn genoemd in artikel 3.1;
- b. er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- c. er geen oneigenlijke vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' plaatsvindt;
- d. de maximaal toelaatbare oppervlakteverharding voor veepadten op agrarische huiskavels bedraagt 400 m<sup>2</sup>;
- e. de maximaal toelaatbare oppervlakteverharding voor overige verhardingen bedraagt 200 m<sup>2</sup>.

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

### **3.6.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;



- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van erfbeplanting ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 201' 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 202', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 208', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 209', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 211', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 217', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 218', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 223', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 246' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 253' waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden.

### **3.6.2 Uitzonderingen**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

### **3.6.3 Toelaatbaarheid**

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of en in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

## **3.7 Wijzigingsbevoegdheden**

### **3.7.1 Wijziging in bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer voor een veehouderij**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilos of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer tot een oppervlakte van ten hoogste 0,5 hectare - niet zijnde gebouwen - voor een veehouderij. Deze bevoegdheid geldt slechts wanneer er sprake is van een grondgebonden veehouderij. Hierbij gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- a. de bedoelde voorziening moet direct aansluiten aan een bestemmingsvlak dat een veehouderij mogelijk maakt;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;

- d. de ruimte is binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aantoonbaar niet aanwezig;
- e. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- f. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- i. 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

### **3.7.2 Wijziging ten behoeve van differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' (sa-tov) toekennen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het differentiatievlak sluit direct aan op een bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' ten behoeve waarvoor de teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het differentiatievlak is maximaal 4 hectare;
- c. in de groenblauwe mantel is de oppervlakte van het differentiatievlak maximaal 3 hectare;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- e. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- f. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening, zoals opgenomen in de waterparagraaf;
- g. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- h. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant'.

### **3.7.3 Wijziging ten behoeve van minicamping**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch' de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' (sr - mc) toevoegen ten behoeve van de realisatie of uitbreiding van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn gelegen binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m<sup>1</sup> te zijn;

- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m<sup>1</sup> te zijn;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5 m<sup>1</sup> te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **3.7.4 Wijziging in 'Natuur' of 'Water' (ontwikkeling landschapselementen en/of natuur)**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Natuur' of 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij geldt de randvoorwaarde dat er geen afbreuk wordt gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische belangen.

#### **3.7.5 Wijziging ten behoeve van landschappelijke inpassing**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch' de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' toevoegen ten behoeve van de realisatie van landschappelijke inpassing. Hierbij geldt de voorwaarde dat de inpassing direct aansluit bij het bestemmingsvlak waar een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

#### **3.7.6 Wijziging in 'Wonen'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het oprichten van een Ruimte voor Ruimtewoning. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aanwezig, samengesteld conform de geldende regelgeving in dit kader;
- b. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende functies mogen niet worden belemmerd door de wijziging;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- d. de overige regels zoals neergelegd in artikel 18 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing op de nieuw te bouwen woning.

## **Artikel 4    Agrarisch - Agrarisch bedrijf**

### **4.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing, niet zijnde een veehouderij of een glastuinbouwbedrijf;
- b. productiegerichte paardenhouderijen;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' is tevens een veehouderij toegestaan;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- plattelandswoning' is bewoning van de bedrijfswoning door derden die geen relatie hebben met het agrarisch bedrijf toegestaan;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' is het oprichten van voerplaten, sleufsilos of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer toegestaan;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 216', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 219', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 222', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 228', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 233', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 240', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 241', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 249', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 250', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 256' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 257' zijn de gronden bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- g. een toegangsweg ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg';
- h. bedrijfswoning(en), tenzij anders aangeduid. Binnen bestemmingsvlakken waar een bedrijfswoning is toegestaan, zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan conform de bepalingen in artikel 4.4.2;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinale houtzagerij 200' is een machinale houtzagerij toegestaan, met maximale milieucategorie 3.2;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' is kinderopvang toegestaan;
- k. mestbewerking ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest afkomstig van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij;
- l. mestopslagsilos;
- m. voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie;
- n. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- p. verhardingen, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. tuinen en erven;

- s. de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 90% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er 10% overblijft voor de groene erfinrichting/landschappelijke inpassing;
- t. verkoop van ter plaatse geproduceerde producten is als ondergeschikte functie toegestaan met dien verstande dat de bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- u. extensief recreatief medegebruik.

## **4.2 Bouwregels**

### **4.2.1 Algemeen**

- a. Op of in de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 4.1 genoemde bestemming.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 216', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 219', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 222', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 228', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 233', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 240', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 241', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 249', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 250', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 256' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 257' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het aanleggen van verhardingen niet toegestaan. Perceelsgedeelten met deze aanduiding worden niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.
- c. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan.
- d. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan.
- e. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.
- f. Ter plaatse van de functieaanduiding 'rijbak' is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.
- g. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.
- h. De dakhelling voor alle gebouwen dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

### **4.2.2 Bedrijfsgebouwen en ondersteunende kassen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m<sup>1</sup>;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m<sup>1</sup>;
- c. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- d. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m<sup>1</sup>;
- e. ter plaatse van de veehouderijen (met uitzondering van grondgebonden veehouderijen) die zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' heeft de oppervlakte van de bestaande gebouwen ten behoeve van de veehouderij, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang die:
  - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of

- gebouwd mag worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
  - die is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- f. de maximaal toegestane oppervlakte voor teeltondersteunende kassen is 1.000 m<sup>2</sup>. Het vorenstaande geldt niet voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Groenblauwe mantel'. Daar mogen geen teeltondersteunende kassen worden gebouwd of uitgebreid;
- g. de teeltondersteunende kassen dienen te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening die aantoonbaar voldoende capaciteit heeft en voldoet aan de criteria zoals omschreven in de waterparagraaf van het onderhavige bestemmingsplan;
- h. binnen gebouwen mogen dieren - al dan niet in hokken - alleen op de grond worden gehouden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinale houtzagerij 200' mag een oppervlakte van maximaal 230 m<sup>2</sup> gebruikt worden ten behoeve van de machinale houtzagerij.

#### **4.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden grondgebonden veehouderij ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'**

In afwijking van artikel 4.2.2, onder e, kan omgevingsvergunning worden verleend voor ontwikkelingsmogelijkheden van een grondgebonden veehouderij (bestaande uit een toename van de bestaande oppervlakte van de dierenverblijven), mits:

- a. er sprake is van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en de nadere regels zoals die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld op basis van de Verordening ruimte, waarbij de maatregelen die worden getroffen vervolgens in stand worden gehouden;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in de Verordening ruimte, inpasbaar is in de omgeving;
- d. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat;
- e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder, (achtergrondbelasting) in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>.

#### **4.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij buiten de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'**

Er kan omgevingsvergunning worden verleend voor ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij (bestaande uit de toename van de bestaande oppervlakte van de dierenverblijven), mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en de nadere regels zoals die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld op basis van de Verordening ruimte, waarbij de maatregelen die worden getroffen vervolgens in stand worden gehouden;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in de Verordening ruimte, inpasbaar is in de omgeving;
- d. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat;
- e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder, (achtergrondbelasting) in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ;
- g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' geldt voor de uitbreiding van de oppervlakte van de dierenverblijven ten behoeve van een hokdierhouderij de aanvullende eisen zoals gesteld in artikel 31.6.

#### **4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de agrarische doeleinden**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarische doeleinden gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de veehouderijen (met uitzondering van grondgebonden veehouderijen) die zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' heeft de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de veehouderij, ten hoogste de omvang die:
  - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
  - gebouwd mag worden krachtens een vóór 1 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
  - die is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- b. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- c. de bouwhoogte van torensilos is maximaal 15 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- d. de bouwhoogte van luchtwassers en combi-wassers is maximaal 10 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- e. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking en mestverwerking ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf mag niet meer bedragen dan

- respectievelijk 6 m<sup>1</sup> en 10 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- f. de bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup> en een afstand van ten minste 20 m<sup>1</sup> tot de as van de weg;
  - g. de bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup> en een afstand van ten minste 20 m<sup>1</sup> tot de as van de weg;
  - h. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m<sup>1</sup> met een afstand van ten minste 5 m<sup>1</sup> tot de bestemmingsgrens en een afstand van ten minste 20 m<sup>1</sup> tot de as van de weg;
  - i. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
  - j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer', is maximaal 2 m<sup>1</sup>;
  - k. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>;
  - l. de bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 0,5 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd, waarbij de bomen vanaf het eigen perceel gesnoeid moeten kunnen worden en er geen sprake mag zijn van overhangende takken over de perceelsgrens.

#### **4.2.6 Bedrijfswoningen/plattelandswoningen**

Ten aanzien van bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders aangeduid ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden';
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend aaneen gebouwde woningen toegestaan;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is gebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan;
- d. bij herbouw mag de bedrijfswoning of plattelandswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- e. bij bouw en herbouw dient te worden aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, door middel van een advies van de AAB;
- f. herbouw van een woonboerderij is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- g. de bedrijfswoning of plattelandswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m<sup>3</sup>. De inhoud van een kelder wordt niet meegeteld;
- h. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning of plattelandswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, dan geldt deze inhoud, als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;



- i. voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud;
- j. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m<sup>1</sup>;
- k. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m<sup>1</sup>;
- l. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- m. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- n. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- o. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.2.7 Bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning/plattelandswoning**

Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijfswoning of plattelandswoning is een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouw' die specifieke oppervlakte toegestaan;
- c. de maximaal toegestane goothoogte is 3 m<sup>1</sup>;
- d. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m<sup>1</sup>;
- e. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- g. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- h. de maximale afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt 20 m<sup>1</sup>;
- i. het bepaalde onder h. geldt niet indien de bestaande afstand van een vergund of krachtens overgangsrecht toegelaten bijgebouw tot de woning al meer bedraagt, dan geldt deze afstand voor dit gebouw als maximaal toegestaan;
- j. bij volledige sloop en herbouw van een bijgebouw als bedoeld onder i. geldt 20 m<sup>1</sup> als maximale afstand tussen het bijgebouw en de woning.

#### **4.2.8 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij bedrijfswoning/plattelandswoning**

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijfswoning of plattelandswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
  - 1. oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup>;
  - 2. bouwhoogte niet meer dan 3 m<sup>1</sup>;
  - 3. de overkapping dient op een afstand van ten minste 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
  - 4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
  - 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
  - 6. de maximale afstand van de overkapping tot de woning bedraagt 20 m<sup>1</sup>;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- d. de bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 0,5

m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd, waarbij de bomen vanaf het eigen perceel gesnoeid moeten kunnen worden en er geen sprake mag zijn van overhangende takken over de perceelsgrens.

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

#### **4.3.1 Afwijkende dakhelling**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder h voor een afwijkende dakhelling. Een bedrijfsgebouw mag worden uitgevoerd met een plat dak indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen van artikel 34.2.

#### **4.3.2 Bouwen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'**

- a. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder e, voor het bouwen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- veehouderij' indien:
  1. is geborgd dat de bebouwing niet gebruikt wordt voor de uitoefening van een gevestigde veehouderij; of
  2. het voorzieningen betreft - geen gebouwen zijnde - voor de opslag van ruwvoer.
- b. het vorenstaande geldt niet ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Ter plaatse van deze aanduiding blijven de regels van artikel 4.2.2 onder e onverkort van toepassing indien sprake is van een bestaande, niet grondgebonden, veehouderij.

#### **4.3.3 Afwijkende goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a en b, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 10 m<sup>1</sup> mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 12,5 m<sup>1</sup> mag bedragen.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/ of ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.3.4 Afstand tot bestemmingsgrens**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder c en 4.2.5 onder c t/m i, ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand dan 5 m<sup>1</sup> tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking voldoet aan de eisen die gelden in het kader van het woon- en leefklimaat;
- b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- c. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.3.5 Torensilo**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.5 onder c, ten behoeve van de bouw van torensilos hoger dan 15 m<sup>1</sup>. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 25 m<sup>1</sup> zijn;
- b. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
- c. de landschappelijke of andere waarden van de omliggende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- e. de silos worden geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing;
- f. de silos dienen aan de achterkant van de bedrijfsbebouwing te worden gerealiseerd. Indien de doelmatigheid van de bedrijfsvoering dit niet toestaat, dienen de silos zover mogelijk van de as van de weg geplaatst te worden, maar minimaal 30 m<sup>1</sup> van de as van de weg;
- g. de landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd.

#### **4.3.6 Terreinafscheidingen/ erfafscheidingen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 4.2.5 onder k en artikel 4.2.8 onder c met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m<sup>1</sup>. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.3.7 Herbouw bedrijfswoning/plattelandswoning**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.6 onder d, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning of plattelandswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m<sup>1</sup> van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m<sup>1</sup> uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;

- b. in het geval van de herbouw van een plattelandswoning, dient herbouw plaats te vinden binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- c. de bedrijfswoning of plattelandswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning of plattelandswoning;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- g. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning of plattelandswoning is duurzaam verzekerd;
- h. bij herbouw van een bedrijfswoning dient te worden aangetoond dat deze noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, waarbij de noodzaak van herbouw niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige maar inmiddels afgestoten bedrijfswoning;
- i. bij herbouw van een plattelandswoning dient te worden aangetoond dat de nieuwe locatie voldoet aan de eisen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

##### **4.4.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor de vestiging van, uitbreiding van, omschakeling naar en een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijven van geitenhouderijen, waarbij onder 'bestaande oppervlakte' wordt verstaan:
  - de oppervlakte dierenverblijf die op 7 juli 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
  - de oppervlakte dierenverblijf die mag worden gebouwd krachtens een vóór 7 juli 2017 verleende vergunning.
- f. veehouderij, uitgezonderd ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- g. het huisvesten van tijdelijke werknemers;
- h. het gebruik van gebouwen anders dan de bedrijfswoning of de plattelandswoning voor bewoning;

- i. het binnen gebouwen houden van dieren niet op de grond, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor het houden van dieren;
- j. het gebruik van gebouwen en overkappingen die op 21 september 2013 niet in gebruik waren ten behoeve van de huisvesting van dieren behoudens wanneer daarvoor een vergunning is verleend;
- k. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor een manege;
- l. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- m. het gebruik van gronden en/of opstallen waarbij er een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
- n. er is geen sprake van strijdig gebruik zoals omschreven in lid l indien voor de benodigde ontwikkeling ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds een onherroepelijke vergunning op grond van de Wet natuurbescherming of de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend;
- o. er is geen sprake van strijdig gebruik zoals omschreven in lid l indien voor de benodigde ontwikkeling ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds een gedocumenteerde melding in het kader van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) aanwezig is;
- p. het gebruik van gronden en/of opstallen ten behoeve van (de vestiging van of wijziging naar) een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- q. het plaatsen van zeecontainers;
- r. het gebruik van gronden en/of opstallen voor horeca, tenzij het vergunde ondersteunende of routegebonden horeca betreft.

#### **4.4.2 Aan huis verbonden beroep**

De uitoefening van aan huis verbonden beroepen is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing bij een bedrijfswoning tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- b. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door een van de bewoners;
- c. de beroepsactiviteit mag zowel in de bedrijfswoning als in een bijgebouw worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

#### **4.4.3 Landschappelijke inpassing**

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 222' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 20 bij het onderhavige bestemmingsplan of een

- kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 228' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in [bijlage 26](#) bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
  - c. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 233' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in [bijlage 31](#) bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
  - d. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 240' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in [bijlage 37](#) bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
  - e. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 241' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in [bijlage 38](#) bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
  - f. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 249' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in [bijlage 44](#) bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
  - g. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 250' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in [bijlage 45](#) bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
  - h. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 256' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in [bijlage 50](#) bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.

#### **4.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing**

- a. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Groeneweg 21 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 216' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 15 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- b. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Heistraat 23 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 219' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 18 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- c. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Zandstraat 99-101 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 257' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 51 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

#### **4.4.5 Voorwaardelijke verplichting sloop**

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Heistraat 23 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als binnen 12 maanden na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan de overtollige bebouwing, zoals opgenomen in bijlage 52 bij het onderhavige bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde sloop gebouwen 200' zijn gesloopt.

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

#### **4.5.1 Gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit buiten de groenblauwe mantel**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1, lid p, ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij als ondergeschikte nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf buiten de groenblauwe mantel, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. deze afwijking is alleen toegestaan indien sprake is van een bestaande productiegerichte paardenhouderij of indien de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' van toepassing is;
- b. de ontwikkeling draagt bij aan de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied;
- c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

- d. de beoogde ontwikkeling aantoonbaar niet leidt tot een bedrijf, behorende tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. er is aangetoond dat de vestiging van de gebruiksgericte paardenhouderij ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang;
- f. er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling;
- g. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- i. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- j. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.5.2 Het gebruik van gebouwen en overkappingen als dierenverblijf**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder j, ten behoeve van het in gebruik nemen van bestaande gebouwen en overkappingen als dierenverblijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. er is sprake van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en de nadere regels zoals die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld op basis van de Verordening ruimte;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak;
- d. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
- f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' zijn voornoemde artikelen a tot en met e slechts van toepassing indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij. Het in gebruik nemen van bestaande gebouwen en overkappingen ten behoeve van een veehouderij die is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is derhalve niet toegestaan
- g. er is geen sprake van andere dan onder a tot en met f genoemde milieuhygiënische belemmeringen;
- h. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, dan kunnen gebouwen en overkappingen slechts in gebruik worden genomen als dierenverblijf als er sprake is van mitigerende maatregelen;
- i. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt begrepen mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichtings- en beheermaatregelen binnen het betreffende bestemmingsvlak (intern salderen);



- j. de bepalingen van dit artikel zijn niet van toepassing indien sprake is van een geitenhouderij.

### **4.5.3 Huisvesting tijdelijke werknemers**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder g, ten behoeve van de structurele of tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfswoning, in bestaande of direct vergunbare bedrijfsgebouwen of ten behoeve van alleen tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. deze huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de structurele of tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB;
- b. de huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. bij huisvesting in een woning mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest;
- d. bij huisvesting in een bedrijfsgebouw mogen maximaal 40 personen per locatie worden gehuisvest;
- e. huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. bij tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens deze na afloop van de termijn zoals bepaald onder e worden verwijderd;
- g. per woonunit mogen maximaal vier personen worden gehuisvest. Het maximaal te huisvesten personen is niet meer dan 40;
- h. de bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m<sup>1</sup>;
- i. de onder e genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het agrarische bestemmingsvlak;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- k. per drie huisvestingsplaatsen moet minimaal 1 parkeerplaats binnen het bestemmingsvlak beschikbaar zijn. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond;
- l. in afwijking op de leden d en g kan ten behoeve van piekmomenten in de vollegrondstuinbouw voor een periode van maximaal 6 maanden gemotiveerd worden afgeweken van het aantal maximaal te huisvesten personen;
- m. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is niet toegestaan.

Aan de omgevingsvergunning worden de voorschriften verbonden dat:

1. de vergunning wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is;
2. binnen twee maanden nadat het gebruik als tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers is beëindigd, dit door de bedrijfsvoerder schriftelijk wordt gemeld bij het college van burgemeester en wethouders;
3. na beëindiging van het gebruik als tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers de voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting binnen zes maanden na beëindiging van het gebruik worden verwijderd.

#### **4.5.4 Minicamping als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d, ten behoeve van het toestaan van een minicamping die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie.

Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans;
- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m<sup>2</sup> bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m<sup>1</sup>;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m<sup>1</sup>;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.5.5 Groepsaccommodatie als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van een groepsaccommodatie die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 20 personen;
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. de afstand tot de weg is ten minste 20 m<sup>1</sup>;
- e. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m<sup>1</sup>;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.5.6 Bed and breakfast als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van bed and breakfast die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 10 personen (eenpersoonsbedden);
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.5.7 Theehuis/uitspanning (routegebonden horeca) als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder r, ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande

bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie verstrekken van dranken en/of spijzen voor gebruik ter plaatse. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de oppervlakte van het theehuis/uitspanning bedraagt maximaal 200 m<sup>2</sup> inclusief terras;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m<sup>1</sup>;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m<sup>1</sup>;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.5.8 Verhuur fietsen/rijtuigen als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d, ten behoeve van het door de bewoner(s) van de betreffende locatie als ondergeschikte functie verhuren van fietsen, rijtuigen e.d. vanuit de bestaande bebouwing.

Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.5.9 Dagrecreatie als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie aanbieden van dagrecreatie. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.5.10 Ondersteunende horeca als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder r, ten behoeve van ondersteunende horeca. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
- c. de activiteit mag uitsluitend uitgevoerd worden door de bewoner(s) van de betreffende locatie;
- d. de oppervlakte van de voorziening voor ondersteunende horeca bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup> inclusief terras;
- e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. de afstand tot de weg is ten minste 20 m<sup>1</sup>;
- h. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m<sup>1</sup>;

- i. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.5.11 Zorg als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verlenen van zorg door de bewoner(s) van de betreffende locatie als nevenactiviteit. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteiten vinden plaats binnen bestaande bebouwing;
- b. het is niet toegestaan om zelfstandige wooneenheden ten behoeve van de huisvesting van zorgbehoevenden te realiseren;
- c. er mogen maximaal 15 personen worden gehuisvest;
- d. er wordt alleen huisvesting geboden aan personen met een zorgindicatie;
- e. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- f. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven;
- b. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.5.12 Kinderopvang en dagbesteding als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het exploiteren van kinderopvang en dagbesteding door de bewoner(s) van de betreffende locatie als nevenactiviteit. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- c. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven.

#### **4.5.13 Statische opslag als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor statische opslag als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van statische opslag;
- b. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de statische opslag is 1.000 m<sup>2</sup>;
- c. er dient gebruik gemaakt te worden van bestaande bebouwing;
- d. buitenopslag is uitgesloten;
- e. opslag in kassen is uitgesloten.

#### **4.5.14 Kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van een kleinschalige nevenfunctie;
- b. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoners van de betreffende locatie;
- c. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige nevenfunctie is 350 m<sup>2</sup>;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
- e. detailhandel is uitgesloten;
- f. buitenopslag is uitgesloten.

#### **4.5.15 Buitenopslag**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde onder 4.4.1 onder b ten behoeve van buitenopslag bij een agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. de buitenopslag plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak van het betreffende agrarisch bedrijf;
- b. de opslag is noodzakelijk voor het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
- c. er landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een beplantingsplan dat voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

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

#### **4.6.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 216', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 219', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 222', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 228', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 233', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 240', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 241', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 249', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 250', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 256' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 257' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden erfbeplanting te verwijderen, waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld.

#### **4.6.2 Uitzonderingen**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

#### **4.6.3 Toelaatbaarheid**

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of

werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

#### **4.7 Wijzigingsbevoegdheden**

##### **4.7.1 Wijziging omzetting agrarisch bedrijf met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' naar agrarisch bedrijf zonder functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zonder de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het is aantoonbaar dat ter plaatse niet langer sprake is van een veehouderij;
- b. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- c. omzetting ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan;
- d. indien er sprake is van een omzetting naar een 'overig agrarisch bedrijf' bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak maximaal 1,5 hectare;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

##### **4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zo ver het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- c. het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuin en verharding (maximaal 2.500 m<sup>2</sup>). Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;
- d. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m<sup>2</sup>, behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling (artikel 18.3.2). Dan mag de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, behalve indien er sprake is van een splitsing die voldoet aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden volgens artikel 18.7.2;
- f. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;
- h. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.7.3 Wijzigingsbevoegdheid naar 'wonen plus'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuin en verharding (maximaal 2.500 m<sup>2</sup>). Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;
- b. de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;
- c. de maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing is 250 m<sup>2</sup>, behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling (artikel 18.3.2). Dan mag de maximale oppervlakte 350 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- h. buitenopslag is niet toegestaan;
- i. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.7.4 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf en agrarisch-technisch hulpbedrijf**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. de wijziging naar een agrarisch verwant bedrijf en agrarisch-technisch hulpbedrijf draagt aantoonbaar bij aan de ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied;
- c. de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- d. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- e. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening;
- f. de vrijgekomen agrarische bebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 600 m<sup>2</sup> bebouwing mag overblijven voor het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf. Deze krijgen de bestemming 'Bedrijf' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;

- g. de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is duurzaam verzekerd;
- h. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gehandhaafd;
- i. indien de bestaande bebouwing bouwtechnisch of anderszins ongeschikt is voor het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf, is nieuwbouw toegestaan;
- j. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
- k. de totale omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare, waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling ook op lange termijn past binnen de toegestane omvang;
- l. buitenopslag is niet toegestaan;
- m. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- n. de bestemming 'Bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de openbare weg met in- en uitritten;
- o. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.7.5 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
- b. de locatie dient binnen bebouwingsconcentratie te liggen;
- c. de maximaal toegestane milieucategorie is 2;
- d. overtollige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, hetgeen wordt geborgd in het betreffende wijzigingsplan;
- e. buitenopslag is niet toegestaan;
- f. opslag in kassen is niet toegestaan;
- g. de maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt 5.000 m<sup>2</sup>;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **4.7.6 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' ten behoeve van statische opslag**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van statische opslag. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
- b. de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte ten behoeve van de statische opslag is 1.000 m<sup>2</sup>;
- c. overtollige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, hetgeen wordt geborgd in het betreffende wijzigingsplan;
- d. buitenopslag is niet toegestaan;
- e. opslag in kassen is niet toegestaan;
- f. de maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt 5.000 m<sup>2</sup>;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.



#### **4.7.7 Wijzigingsbevoegdheid naar plattelandswoning**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het toekennen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' aan een bestaande bedrijfswoning. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een in werking zijnde landbouwinrichting, waar agrarische activiteiten worden verricht en waarbij de vergunning of melding aanwezig moet zijn op het moment van toekennen van de aanduiding;
- b. er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning;
- c. de bouwregels van artikelen 4.2.6, 4.2.7 en 4.2.8 zijn van overeenkomstige toepassing.
- d. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit artikelen 34.2.

## Artikel 5 Agrarisch - Glastuinbouw

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'Agrarisch - Glastuinbouw', zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, in de vorm van een glastuinbouwbedrijf;
- b. agrarisch gebruik/doeleinden, bestaande uit het al dan niet bedrijfsmatig gebruik van gronden voor het telen van gewassen;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'tuinbouw' op de verbeelding tevens voor een tuinbouwbedrijf;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stalling voor transport' (sa-svt) tevens voor een stalling van voertuigen met bijbehorende voorzieningen zoals een reparatie- en onderhoudsruimte, enkel ten behoeve van het vervoer van producten van glastuinbouwbedrijven en mits die bedrijvigheid een ondergeschikt en onlosmakelijk onderdeel vormt van het ter plaatse eveneens gevestigde glastuinbouwbedrijf;
- e. een bedrijfswoning ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 213', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 225', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 236', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 238' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 251' zijn de gronden bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vlasakkers' zijn de gronden bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- h. bij de doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken, installaties en voorzieningen op bedrijfsniveau zoals: kassen, bedrijfsgebouwen (anders dan kassen), permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, buffertanks, sorteer- en/of verpakingsruimten en installaties ten behoeve van (glas)tuinbouwproducten, waterbehandeling, warmtekrachtkoppeling, bestaande covergisting (met een verwerkingscapaciteit van maximaal 100 ton biomassa per dag);
- i. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten uitsluitend als ondergeschikte functie, tot maximaal 20% van de aanwezige kassen en bedrijfsgebouwen en in totaal niet meer dan 2000 m<sup>2</sup> per bedrijf, tenzij het bestaande gebruik als zodanig al een grotere omvang heeft en dat geldt dit als maximum;
- j. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten uitsluitend als ondergeschikte functie, tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- k. water(huishoudkundige) voorzieningen in de vorm van gietwatervoorzieningen, hemelwaterpiekbergingen, infiltratievoorzieningen en open watergangen;
- l. overkluisde watergangen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - overkluisde watergang';
- m. groene erfinrichting;
- n. parkeerplaatsen op eigen terrein, met dien verstande dat per ha aan kassen ten minste 3 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn.

## **5.2 Bouwregels**

### **5.2.1 Algemeen**

- a. Op of in de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 5.1 genoemde bestemming.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 213', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 225', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 236', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 238' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 251' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het aanleggen van verhardingen niet toegestaan. Perceelsgedeelten met deze aanduiding worden niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vlasakkers' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het aanleggen van verhardingen niet toegestaan.
- d. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **5.2.2 Bedrijfsgebouwen (anders dan kassen)**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen (anders dan kassen) gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. deze bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de vlakken met de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - kas' en 'specifieke bouwaanduiding - andere bebouwing' met dien verstande dat:
  - binnen het vlak 'andere bebouwing' mag maximaal 1.000 m<sup>2</sup> kassen per hectare worden gebouwd, tenzij het een specifiek aangeduid tuinbouwbedrijf betreft, waarbij de bestaande bebouwing als zodanig al meer kassen per hectare omvat. Deze verhouding geldt voor die bedrijven dan als het maximum;
  - de gronden die zijn aangeduid als 'andere bebouwing' mogen volledig bebouwd worden met bedrijfsgebouwen.
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m<sup>1</sup>;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m<sup>1</sup>.

### **5.2.3 Kassen**

Kassen mogen uitsluitend binnen de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - kas' en 'specifieke bouwaanduiding - andere bebouwing' worden gebouwd. De volgende specifieke randvoorwaarden gelden hierbij:

- a. die bouwvlakken mogen volledig bebouwd worden;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m<sup>1</sup>;
- c. de hoogte mag niet meer bedragen dan 12 m<sup>1</sup>;
- d. de afstand tot woningen die zijn gelegen binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf' bedraagt minimaal 25 m<sup>1</sup>.

### **5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van glastuinbouw**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van glastuinbouw gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m<sup>1</sup> met een afstand van ten minste 5 m<sup>1</sup> tot de bestemmingsgrens en een afstand van ten minste 20 m<sup>1</sup> tot de as van de weg;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen en buffertanks, is maximaal 2,5 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- c. de bouwhoogte van een buffertank is maximaal 12 m<sup>1</sup>, met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- e. de bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 0,5 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd, waarbij de bomen vanaf het eigen perceel gesnoeid moeten kunnen worden en er geen sprake mag zijn van overhangende takken over de perceelsgrens.

### **5.2.5 Bedrijfswoningen**

Ten aanzien van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders aangeduid ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bij herbouw mag de bedrijfswoning of plattelandswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- d. bij bouw en herbouw dient te worden aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, door middel van een advies van de AAB;
- e. herbouw van een woonboerderij is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/ of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- f. de bedrijfswoning of plattelandswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m<sup>3</sup>. De inhoud van een kelder wordt niet meegeteld;
- g. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning of plattelandswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, dan geldt deze inhoud, als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- h. voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud;
- i. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m<sup>1</sup>;
- j. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m<sup>1</sup>;
- k. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- l. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- m. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- n. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **5.2.6 Bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning**

Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijfswoning is een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is voor woningen waar een specifieke oppervlakte bijgebouwen is aangeduid op de verbeelding, die oppervlakte toegestaan;
- c. de maximaal toegestane goothoogte is 3 m<sup>1</sup>;
- d. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m<sup>1</sup>;
- e. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- g. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- h. de maximale afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt 20 m<sup>1</sup>;
- i. het bepaalde onder h. geldt niet indien de bestaande afstand van een vergund of krachtens overgangsrecht toegelaten bijgebouw tot de woning al meer bedraagt, dan geldt deze afstand voor dit gebouw als maximaal toegestaan;
- j. bij volledige sloop en herbouw van een bijgebouw als bedoeld onder i. geldt 20 m<sup>1</sup> als maximale afstand tussen het bijgebouw en de woning.

### **5.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij de bedrijfswoning**

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
  1. oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup>;
  2. bouwhoogte niet meer dan 3 m<sup>1</sup>;
  3. de overkapping dient op een afstand van ten minste 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
  4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
  5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
  6. de maximale afstand van de overkapping tot de woning bedraagt 20 m<sup>1</sup>;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- d. de bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 0,5 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd, waarbij de bomen vanaf het eigen perceel gesnoeid moeten kunnen worden en er geen sprake mag zijn van overhangende takken over de perceelsgrens.

## **5.3 Afwijken van de bouwregels**

### **5.3.1 Oppervlakte bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 5.2.2 onder a voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen de bouwaanduiding 'kassen'. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 2.500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen per hectare kassen;
- b. de noodzaak voor de grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen dient aanwezig te zijn vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling of indien dit noodzakelijk is ten behoeve van een facilitaire voorziening.

### **5.3.2 Bouwhoogte kassen en overige bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 5.2.2 onder b en c en artikel 5.2.3 onder b en c met betrekking tot de bouwhoogte van kassen en overige bedrijfsgebouwen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de goothoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>1</sup>;
- b. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 14 m<sup>1</sup>;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 11 m<sup>1</sup>;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>1</sup>;
- e. de noodzaak voor de grotere goothoogte en/of bouwhoogte moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling aanwezig zijn;
- f. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **5.3.3 Afwijken ten behoeve van het realiseren van verhard oppervlak**

- a. het realiseren van nieuw verhard oppervlak met een omvang van meer dan 500 m<sup>2</sup> dient (op bedrijfsniveau) hydrologisch neutraal met betrekking tot zowel het oppervlaktewater, het grondwater als ook de impact op de waterkwaliteit plaats te vinden;
- b. het bevoegd gezag wint het advies in van het betrokken waterschap ter toetsing of voorgestelde voorziening(en) overeen komen met actuele wet- en regelgeving ten aanzien van de onder artikel 5.3.3, lid a opgenomen uitgangspunten.

### **5.3.4 Breedte groenvoorziening**

- a. Bij glastuinbouwbedrijven die direct grenzen aan de bestemming 'Agrarisch met waarde-landschapswaarden' of 'Agrarisch', zonder wijzigingsbevoegdheid voor 'Agrarisch - Glastuinbouw', dient bij de bouw van vervangende of nieuwe kassen langs de grens van het bouwperceel of direct aangrenzend binnen voornoemde gebiedsbestemmingen voorzien te worden in een afdoende landschappelijke inpassing naar de omgeving, met dien verstande dat daarvoor een groenvoorziening met een breedte van ten minste 7 m<sup>1</sup> dient te worden gerealiseerd.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het voorgaande lid met betrekking tot een afwijkende breedte van de groenvoorziening. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:
  - de afwijking is alleen toelaatbaar voor zover er sprake is van een aantoonbare noodzaak in verband met de bouw van kassen om daarbij een optimale ruimtelijke verhouding te verkrijgen op basis van de daarbij aan te wenden zogenaamde vak- en/of kapmaten;
  - de breedte van de groenvoorziening dient gemiddeld ten minste 7 m<sup>1</sup> te blijven bedragen, waarbij dan tevens het verlies aan groenvoorzieningen in m<sup>2</sup> dat

ontstaat daar waar de breedte minder bedraagt dan 7 m<sup>1</sup> elders aansluitend op die groenvoorziening wordt gecompenseerd in 2x die oppervlakte aan groenvoorzieningen.

### **5.3.5 Terreinafscheidingen/ erfafscheidingen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 5.2.4 onder b en d en artikel 5.2.7 onder b en c met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m<sup>1</sup>. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 5.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **5.3.6 Herbouw bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.5 onder c, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m<sup>1</sup> van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m<sup>1</sup> uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. in het geval van de herbouw van een plattelandswoning, dient herbouw plaats te vinden binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- c. de bedrijfswoning of plattelandswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning of plattelandswoning;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- g. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning of plattelandswoning is duurzaam verzekerd;
- h. bij herbouw van een bedrijfswoning dient te worden aangetoond dat deze noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, waarbij de noodzaak van herbouw niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige maar inmiddels afgestoten bedrijfswoning;
- i. bij herbouw van een plattelandswoning dient te worden aangetoond dat de nieuwe locatie voldoet aan de eisen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

## **5.4 Specifieke gebruiksregels**

### **5.4.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik voor gronden en/of opstallen voor de vestiging, uitbreiding of omschakeling naar een veehouderij;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor een zelfstandige transportstalling, met uitzondering van waar dit op grond van de regels is toegestaan;
- g. het huisvesten van tijdelijke werknemers;
- h. het gebruik van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- j. het plaatsen van zeecontainers.

#### **5.4.2 Aan huis verbonden beroep**

De uitoefening van aan huis verbonden beroepen is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing bij een bedrijfswoning tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- b. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door een van de bewoners;
- c. de beroepsactiviteit mag zowel in de bedrijfswoning als in een bijgebouw worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

#### **5.4.3 Landschappelijke inpassing**

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 213' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 13 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 225' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 23 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.



- c. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 236' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 33 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- d. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 251' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 46 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.

#### **5.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing**

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Ploegstraat 68 conform de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 238' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 35 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

### **5.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

#### **5.5.1 Huisvesting tijdelijke werknemers**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.4.1 onder g, ten behoeve van de structurele of tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfswoning, in bestaande of direct vergunbare bedrijfsgebouwen of ten behoeve van alleen tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. deze huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de structurele of tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB;
- b. de huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. bij huisvesting in een woning mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest;
- d. bij huisvesting in een bedrijfsgebouw mogen maximaal 40 personen per locatie worden gehuisvest;
- e. huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. bij tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens deze na afloop van de termijn zoals bepaald onder e worden verwijderd;
- g. per woonunit mogen maximaal vier personen worden gehuisvest. Het maximaal te huisvesten personen is niet meer dan 40;
- h. de bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m<sup>1</sup>;

- i. de onder e genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het agrarische bestemmingsvlak;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- k. per drie huisvestingsplaatsen moet minimaal 1 parkeerplaats binnen het bestemmingsvlak beschikbaar zijn. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond;
- l. in afwijking op de leden d en g kan ten behoeve van piekmomenten in de vollegrondstuinbouw voor een periode van maximaal 6 maanden gemotiveerd worden afgeweken van het aantal maximaal te huisvesten personen;
- m. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is niet toegestaan.

Aan de omgevingsvergunning worden de voorschriften verbonden dat:

- 1. de vergunning wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is;
- 2. binnen twee maanden nadat het gebruik als tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers is beëindigd, dit door de bedrijfsvoerder schriftelijk wordt gemeld bij het college van burgemeester en wethouders;
- 3. na beëindiging van het gebruik als tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers de voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting binnen zes maanden na beëindiging van het gebruik worden verwijderd.

## **5.6 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bebouwing binnen de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - kas' en 'specifieke bouwaanduiding - andere bebouwing'.

Deze nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld met het oog op de volgende belangen:

- 1. een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de bebouwing in relatie tot de omringende bestemmingen;
- 2. een goede verkeerskundige inpassing ten opzichte van de weg waaraan wordt gebouwd met name in verband met voldoende uitzicht vanaf en/of voldoende parkeerruimte op het bouwperceel;
- 3. ten behoeve van voldoende afstand van nieuwe bebouwing tot de insteek van de watergang met het oog op de realisatie/behoud van een obstakelvrije onderhoudszone van 5 m<sup>1</sup> breedte daarlangs.

## **5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **5.7.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 213', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 225', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 236', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 238' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 251', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden erfbeplanting te verwijderen, waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld.

### **5.7.2 Uitzonderingen**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

### **5.7.3 Toelaatbaarheid**

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

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

### **6.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische waarden in het algemeen en verder specifiek voor:
  - de aardkundige waarden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol';
  - de hydrologische waarden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol';
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg' is een toegangsweg toegestaan;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 200' zijn de gronden bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. landschapselementen;
- h. infiltratie;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- j. extensief recreatief medegebruik.

### **6.2    Bouwregels**

#### **6.2.1    Algemeen**

- a. Op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder 6.2.1 onder a, mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd op de voor 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' aangewezen gronden.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m<sup>1</sup> bedragen.

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

#### **6.3.1    Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheid voor dieren**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 6.2.1 onder a voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de schuilgelegenheid wordt niet opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- b. een schuilgelegenheid is slechts toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';

- c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- d. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de bestemming 'Wonen' of andere gelijk te stellen bestemming op te richten of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid te gebruiken;
- e. per agrarisch perceel mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht, met dien verstande dat het perceel een minimale oppervlakte heeft van 2.500 m<sup>2</sup>;
- f. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 m<sup>1</sup> en ten hoogste 10 m<sup>1</sup> van de bestemmingsgrens;
- g. de schuilhut moet minimaal aan één zijde open zijn;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is maximaal 2,5 m<sup>1</sup>;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is maximaal 3 m<sup>1</sup>;
- j. de dakhelling is minimaal 20 graden en maximaal 45 graden;
- k. de oppervlakte is maximaal 25 m<sup>2</sup>;
- l. binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;
- m. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap. Om te bepalen of de schuilgelegenheid passend is in het landschap, wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;
- n. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **6.3.2 Afwijken ten behoeve van terreinafscheidingen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 6.2.1 onder c met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m<sup>1</sup>. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 6.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **6.3.3 Afwijken ten behoeve van buitenrijbaan voor paarden**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a ten behoeve van het oprichten van een buitenrijbaan voor paarden.

Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. maximaal één buitenrijbaan is toegestaan, behorende bij de aansluitende bestemming 'Wonen' of daarmee gelijk te stellen bestemming;
- b. per aangrenzend bestemmingsvlak is één buitenrijbaan toegestaan;
- c. de afstand tot een (bedrijfs-)woning van een derde bedraagt minimaal 50 m<sup>1</sup>;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- e. de buitenrijbaan is uitsluitend voor hobbymatig gebruik toegestaan;
- f. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.200 m<sup>2</sup>;
- g. de bouwhoogte van de terreinafscheiding bedraagt maximaal 1,5 m<sup>1</sup>;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m<sup>1</sup>;
- i. maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;

- j. binnen een afstand van 100 m<sup>1</sup> van gronden met de bestemming 'Natuur' zijn geen lichtmasten toegestaan.

#### **6.3.4 Afwijken ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a ten behoeve van het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. deze voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. deze voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de maximale hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 3 m<sup>1</sup>, met uitzondering van hagelnetten waarvan de hoogte niet meer dan 5 m<sup>1</sup> mag bedragen;
- d. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' ten behoeve waarvan de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht;
- e. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- f. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant'.

#### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het plaatsen van zeecontainers;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van opstallen voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden voor kuilvoeropslag en/of (sleuf)silo's en/of mestopslagsilo's;
- j. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

#### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **6.5.1 Afwijken ten behoeve van het aanleggen van verharding**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder artikel 6.4 onder b met betrekking tot het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, danwel het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen kan worden toegestaan indien:

- a. dit ten dienste staat van de doeleinden die zijn genoemd in artikel 6.1;
- b. er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

- c. er geen oneigenlijke vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' plaatsvindt;
- d. de maximaal toelaatbare oppervlakteverharding voor veepadten op agrarische huiskavels bedraagt 400 m<sup>2</sup>;
- e. de maximaal toelaatbare oppervlakteverharding voor overige verhardingen bedraagt 200 m<sup>2</sup>.

## **6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **6.6.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van erfbeplanting ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 200' waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden.

### **6.6.2 Uitzonderingen**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

### **6.6.3 Toelaatbaarheid**

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

## **6.7 Wijzigingsbevoegdheden**

### **6.7.1 Wijziging in bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer voor een veehouderij**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilos of

andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer tot een oppervlakte van ten hoogste 0,5 hectare - niet zijnde gebouwen - voor een veehouderij. Deze bevoegdheid geldt slechts wanneer er sprake is van een grondgebonden veehouderij. Hierbij gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- a. de bedoelde voorziening moet direct aansluiten aan een bestemmingsvlak dat een veehouderij mogelijk maakt;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bouwperceel aantoonbaar niet aanwezig;
- e. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- f. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- i. 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functiaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **6.7.2 Wijziging ten behoeve van differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' de functiaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' toekennen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het differentiatievlak sluit direct aan op een bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' ten behoeve waarvoor de teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het differentiatievlak is maximaal 4 hectare;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, is in de groenblauwe mantel de oppervlakte van het differentiatievlak maximaal 3 hectare;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- e. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- f. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening, zoals opgenomen in de waterparagraaf;
- g. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- h. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant'.

#### **6.7.3 Wijziging ten behoeve van minicamping**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' de functiaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' toevoegen ten behoeve van de realisatie of uitbreiding van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:



- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn gelegen binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m<sup>1</sup> te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m<sup>1</sup> te zijn;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5 m<sup>1</sup> te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **6.7.4 Wijziging in 'Natuur' of 'Water' (ontwikkeling landschapselementen en/of natuur)**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur' of 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij geldt de randvoorwaarde dat er geen afbreuk wordt gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische belangen.

#### **6.7.5 Wijziging ten behoeve van landschappelijke inpassing**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' toevoegen ten behoeve van de realisatie van landschappelijke inpassing. Hierbij geldt de voorwaarde dat de inpassing direct aansluit bij het bestemmingsvlak waar een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

## **Artikel 7    Agrarisch met waarden - Landschapswaarden**

### **7.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen en verder specifiek voor:
  - het behoud van het open karakter ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; openheid';
  - het behoud en/of herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol';
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 229', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 243' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 245' zijn de gronden bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg' is een toegangsweg toegestaan;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 205', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 206' en 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 207' is het hobbymatig houden van dieren toegestaan;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- g. instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone';
- h. groenvoorzieningen;
- i. landschapselementen;
- j. infiltratie;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- l. extensief recreatief medegebruik.

### **7.2    Bouwregels**

#### **7.2.1    Algemeen**

- a. Op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder 7.2.1 onder a, mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m<sup>1</sup> bedragen.
- d. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 202' mag de maximale oppervlakte 19 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 2,6 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 2,2 m<sup>1</sup> bedragen.

- e. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 205' mag de maximale oppervlakte 120 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 5,6 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 3 m<sup>1</sup> bedragen.
- f. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 206' mag de maximale oppervlakte 40 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 3,0 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 2,2 m<sup>1</sup> bedragen.
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 207' mag de maximale oppervlakte 17 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 2,6 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 1,8 m<sup>1</sup> bedragen.

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

#### **7.3.1 Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheid voor dieren**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 7.2.1 onder a voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de schuilgelegenheid wordt niet opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- b. een schuilgelegenheid is slechts toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- d. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de bestemming 'Wonen' of andere gelijk te stellen bestemming op te richten of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid te gebruiken;
- e. per agrarisch perceel mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht, met dien verstande dat het perceel een minimale oppervlakte heeft van 2.500 m<sup>2</sup>;
- f. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 m<sup>1</sup> en ten hoogste 10 m<sup>1</sup> van de bestemmingsgrens;
- g. de schuilhut moet minimaal aan één zijde open zijn;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is maximaal 2,5 m<sup>1</sup>;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is maximaal 3 m<sup>1</sup>;
- j. de dakhelling is minimaal 20 graden en maximaal 45 graden;
- k. de oppervlakte is maximaal 25 m<sup>2</sup>;
- l. binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;
- m. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap. Om te bepalen of de schuilgelegenheid passend is in het landschap, wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;
- n. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **7.3.2 Afwijken ten behoeve van terreinafscheidingen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 7.2.1 onder c met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m<sup>1</sup>.

Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 7.1 genoemde bestemming;

- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **7.3.3 Afwijken ten behoeve van buitenrijbaan voor paarden**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.1 ten behoeve van het oprichten van een buitenrijbaan voor paarden. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. maximaal één buitenrijbaan is toegestaan, behorende bij de aansluitende bestemming 'Wonen' of daarmee gelijk te stellen bestemming;
- b. per aangrenzend bestemmingsvlak is één buitenrijbaan toegestaan;
- c. de afstand tot een (bedrijfs-)woning van een derde bedraagt minimaal 50 m<sup>1</sup>;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- e. de buitenrijbaan is uitsluitend voor hobbymatig gebruik toegestaan;
- f. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.200 m<sup>2</sup>;
- g. de bouwhoogte van de terreinafscheiding bedraagt maximaal 1,5 m<sup>1</sup>;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m<sup>1</sup>;
- i. maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
- j. binnen een afstand van 100 m<sup>1</sup> van gronden met de bestemming 'Natuur' zijn geen lichtmasten toegestaan.

### **7.3.4 Afwijken ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a ten behoeve van het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. deze voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. deze voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de maximale hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 3 m<sup>1</sup>, met uitzondering van hagelnetten waarvan de hoogte niet meer dan 5 m<sup>1</sup> mag bedragen;
- d. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' ten behoeve waarvan de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht;
- e. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- f. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant'.

## **7.4 Specifieke gebruiksregels**

### **7.4.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;

- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het plaatsen van zeecontainers;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van opstallen voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden voor kuilvoeropslag en/of (sleuf)silo's en/of mestopslagsilo's;
- j. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;

## **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **7.5.1 Afwijken ten behoeve van het aanleggen van verharding**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder artikel 7.4.1 onder b met betrekking tot het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, danwel het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen kan worden toegestaan indien:

- a. dit ten dienste staat van de doeleinden die zijn genoemd in artikel 7.1;
- b. er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- c. er geen oneigenlijke vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' plaatsvindt;
- d. de maximaal toelaatbare oppervlakteverharding voor veepadten op agrarische huiskavels bedraagt 400 m<sup>2</sup>;
- e. de maximaal toelaatbare oppervlakteverharding voor overige verhardingen bedraagt 200 m<sup>2</sup>.

## **7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **7.6.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van erfbepanting ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 229', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 243' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 245' waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden.

### **7.6.2 Uitzonderingen**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

### **7.6.3 Toelaatbaarheid**

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

## **7.7 Wijzigingsbevoegdheden**

### **7.7.1 Wijziging in bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer voor een veehouderij**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilos of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer tot een oppervlakte van ten hoogste 0,5 hectare - niet zijnde gebouwen - voor een veehouderij. Deze bevoegdheid geldt slechts wanneer er sprake is van een grondgebonden veehouderij.

Hierbij gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- a. de bedoelde voorziening moet direct aansluiten aan een bestemmingsvlak dat een veehouderij mogelijk maakt;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bouwperceel aantoonbaar niet aanwezig;
- e. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- f. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- i. 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

### **7.7.2 Wijziging ten behoeve van differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' (sa-tov) toekennen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het differentiatievlak sluit direct aan op een bestemmingsvlak "Agrarisch- Agrarisch bedrijf" ten behoeve waarvoor de teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het differentiatievlak is maximaal 4 hectare;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, is in de groenblauwe mantel de oppervlakte van het differentiatievlak maximaal 3 hectare;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- e. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- f. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening, zoals opgenomen in de waterparagraaf;
- g. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- h. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant'.

### **7.7.3 Wijziging ten behoeve van minicamping**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' (sr - mc) toevoegen ten behoeve van de realisatie of uitbreiding van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ' Bedrijf' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn gelegen binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ' Bedrijf' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m<sup>1</sup> te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m<sup>1</sup> te zijn;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5 m<sup>1</sup> te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **7.7.4 Wijziging in 'Natuur' of 'Water' (ontwikkeling landschapselementen en/of natuur)**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur' of 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij geldt de randvoorwaarde dat er geen afbreuk wordt gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische belangen.

### **7.7.5 Wijziging ten behoeve van landschappelijke inpassing**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' toevoegen ten behoeve van de realisatie van landschappelijke inpassing. Hierbij geldt de voorwaarde dat de inpassing direct aansluit bij het bestemmingsvlak waar een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.



## Artikel 8    *Bedrijf*

### 8.1    **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch verwante bedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- b. bedrijven in milieucategorie 1 en 2, behalve op de locaties waar een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf is gevestigd, hier is slechts een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf toegestaan;
- c. per bestemmingsvlak is één bedrijf toegestaan;
- d. de specifieke bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de tabel onder 8.2.1 en voor zover deze binnen een hogere milieucategorie dan 2 vallen;
- e. bedrijfswoning(en), tenzij anders toegestaan conform de tabel onder 8.2.1;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- g. verhardingen, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. tuinen en erven;
- j. de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 90% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er 10% overblijft voor de groene erfinrichting/ landschappelijke inpassing;
- k. productiegebonden detailhandel (verkoop eigen producten) is als ondergeschikte functie toegestaan met dien verstande dat de bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- l. extensief recreatief medegebruik;
- m. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 224', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 230', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 231' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 237' zijn de gronden tevens bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- n. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kermisoverwinteringslocatie 200' is tevens een kermisoverwinteringslocatie toegestaan, met dien verstande dat het gebruik als kermisoverwinteringslocatie uitsluitend is toegestaan in de periode van 1 oktober tot en met 16 maart en waarbij een maximum van twee woonunits is toegestaan;
- o. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalling auto's 200' is het stallen van auto's toegestaan;
- p. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag 200' is uitsluitend statische opslag toegestaan, met een maximale oppervlakte van 260 m<sup>2</sup>;
- q. ter plaatse van de functieaanduiding 'tuin' is een tuin toegestaan;
- r. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide 201' is een dierenweide toegestaan.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'bedrijf' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 8.1 genoemde bestemming.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 224', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 230', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 231' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 237' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het aanleggen van verhardingen niet toegestaan. Perceelsgedeelten met deze aanduiding worden niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht;
- c. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 230' is het aanleggen van geluidwerende voorzieningen in de vorm van geluidwallen toegestaan.
- d. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.
- e. Er wordt gebouwd conform de volgende tabel en de volgende regels:

| code   | adres                | bedrijfs-woning | specifieke activiteit en milieucategorie          | maximale opp. bedrijfsbebouwing (exclusief woning en bijgebouwen) |
|--------|----------------------|-----------------|---|---|
| sb-200 | Brimweg 4            | 1               | Verhuur opslagunits (cat. 2)                      | 1.331 m <sup>2</sup>  |
| sb-201 | G. Verbernedijk 54   | 1               | Autoherstelinrichting (cat. 2)                    | 488 m <sup>2</sup>  |
| sb-202 | Hollandseweg 21/21a  | 1               | Aannemersbedrijf (cat. 2)                         | 2.000 m <sup>2</sup>  |
| sb-203 | Kerkendijk 25        | 1               | Vloerenbedrijf (cat. 3.1)                         | 400 m <sup>2</sup>  |
| sb-204 | Kerkendijk 61        | 1               | Grond- en sloopwerken (cat. 3.1)                  | 1.625 m <sup>2</sup>  |
| sb-205 | Laarstraat 5         | 1               | Agrarisch verwant bedrijf (cat. 3.1)              | 628 m <sup>2</sup>  |
| sb-206 | Laarstraat 11        | 1               | Agrarisch verwant bedrijf (cat. 3.1)              | 480 m <sup>2</sup>  |
| sb-207 | Nieuwendijk 70b      | 1               | Stalling en onderhoud kermisattracties (cat. 3.1) | 1.530 m <sup>2</sup>  |
| sb-208 | Nieuwendijk 84/84a   | 1               | Aannemersbedrijf/houthandel (cat. 3)              | 2.650 m <sup>2</sup>  |
| sb-209 | Nieuwendijk 90/92    | 1               | Bouwbedrijf (cat. 2)                              | 3.000 m <sup>2</sup>  |
| sb-210 | Nieuwendijk 126/126a | 1               | Houtzagerij/houtvezelbewerking (cat. 3.2)         | 3.500 m <sup>2</sup>  |

|        |                    |   |  |                      |
|--------|--------------------|---|--|----------------------|
| sb-211 | Nieuwendijk 132    | 1 | Agrarisch verwant bedrijf<br>(cat. 2)              | 730 m <sup>2</sup>   |
| sb-212 | Ploegstraat 56/58  | 1 | Agrarisch verwant bedrijf<br>(cat. 2)              | 1.200 m <sup>2</sup> |
| sb-213 | Ploegstraat 59/59a | 1 | Machinebouw en<br>constructiewerk (3.1)            | 1.466 m <sup>2</sup> |
| sb-214 | Ruiter 23/25       | 1 | Gemechaniseerd<br>grondverzetbedrijf<br>(cat. 3.1) | 620 m <sup>2</sup>   |
| sb-215 | Ruiter 28          | 0 | Ambachtelijk bedrijf (cat. 2)                      | 402 m <sup>2</sup>   |
| sb-216 | Zandstraat 42/42a  | 1 | Agrarisch verwant bedrijf<br>(cat. 3)              | 1.650 m <sup>2</sup> |

### 8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer zijn dan in de tabel is aangegeven;
- de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m<sup>1</sup>;
- de maximaal toegestane bouwhoogte is 8 m<sup>1</sup>;
- de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m<sup>1</sup>;
- de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

### 8.2.3 Schuilgelegenheid voor dieren

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide 201' mogen maximaal 3 schuilgelegenheden voor dieren worden gebouwd met de volgende maatvoering:

- ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 203' mag de maximale oppervlakte 20 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 2 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 1,5 m<sup>1</sup> bedragen;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 204' mag de maximale oppervlakte 9 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 3 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 1,8 m<sup>1</sup> bedragen;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 205' mag de maximale oppervlakte 20 m<sup>2</sup> bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 2,9 m<sup>1</sup> bedragen en de goothoogte mag maximaal 2 m<sup>1</sup> bedragen.

### 8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfsdoeleinden

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

- reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- de bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 0,5 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd, waarbij de bomen vanaf het eigen

perceel gesnoeid moeten kunnen worden en er geen sprake mag zijn van overhangende takken over de perceelsgrens.

### **8.2.5 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is het aantal bedrijfswoningen toegestaan zoals aangegeven in de tabel onder 8.2.1;
- b. bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- c. bij bouw en herbouw dient te worden aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. herbouw van een woonboerderij is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>, de inhoud van kelders wordt niet meegeteld;
- f. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, dan geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- g. voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m<sup>1</sup>;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m<sup>1</sup>;
- j. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- k. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- l. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

### **8.2.6 Bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijfswoning is een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking op het bepaalde onder a. is ter plaatse van de maatvoering 'maximaal oppervlakte bijgebouw' die specifieke oppervlakte toegestaan;
- c. de maximaal toegestane goothoogte is 3 m<sup>1</sup>;
- d. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m<sup>1</sup>;
- e. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- g. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- h. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- i. de maximale afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt 20 m<sup>1</sup>;
- j. het bepaalde onder i. geldt niet indien de bestaande afstand van een vergund of krachtens overgangsrecht toegelaten bijgebouw tot de woning al meer bedraagt, dan geldt deze afstand voor dit gebouw als maximaal toegestaan;

- k. bij volledige sloop en herbouw van een bijgebouw als bedoeld onder j. geldt 20 m<sup>1</sup> als maximale afstand tussen het bijgebouw en de woning.

### **8.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij bedrijfswoning**

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

- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
  - 1. oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup>;
  - 2. bouwhoogte niet meer dan 3 m<sup>1</sup>;
  - 3. de overkapping dient op een afstand van ten minste 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
  - 4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
  - 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
  - 6. de maximale afstand van de overkapping tot de woning bedraagt 20 m<sup>1</sup>;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- d. de bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 0,5 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd, waarbij de bomen vanaf het eigen perceel gesnoeid moeten kunnen worden en er geen sprake mag zijn van overhangende takken over de perceelsgrens.

## **8.3 Afwijken van de bouwregels**

### **8.3.1 Afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder b en c, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6 m<sup>1</sup> mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 m<sup>1</sup> mag bedragen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **8.3.2 Herbouw bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.5 onder b, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m<sup>1</sup> van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m<sup>1</sup> uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. aangetoond dient te worden dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;

- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- g. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd en dit is ook geborgd;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **8.3.3 Afstand tot bestemmingsgrens**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder d, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m<sup>1</sup> tot de bestemmingsgrens.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking voldoet aan de eisen die gelden in het kader van het woon- en leefklimaat;
- c. er dient te worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. groene erfinrichting en landschappelijke inpassing zijn duurzaam geborgd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

## **8.4 Gebruiksregels**

### **8.4.1 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van opstallen voor bewoning, behoudens bewoning van bedrijfswoningen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan zoals horeca, recreatie en kantoor;
- g. het plaatsen van zeecontainers.

### **8.4.2 Landschappelijke inpassing**

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 224' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 22 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 231' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 29 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.

#### **8.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing**

- a. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Nieuwendijk 126-126a conform de in lid 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 230' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 28 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- b. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Ploegstraat 59-59a conform de in lid 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 237' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 34 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

### **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **8.5.1 Statische opslag als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor statische opslag als nevenactiviteit bij een bedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. het bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van statische opslag;
- b. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de statische opslag is 1.000 m<sup>2</sup>;
- c. er dient gebruik gemaakt te worden van bestaande bebouwing;
- d. buitenopslag is uitgesloten;
- e. opslag in kassen is uitgesloten.

#### **8.5.2 Kleinschalige nevenfuncties**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor kleinschalige nevenfuncties bij

een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. het bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van een kleinschalige nevenfunctie;
- b. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoners van de betreffende locatie;
- c. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige nevenfunctie is 350 m<sup>2</sup>;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
- e. detailhandel is uitgesloten;
- f. buitenopslag is uitgesloten.

### **8.5.3 Buitenopslag**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde onder 8.4.1 onder b ten behoeve van buitenopslag bij een bedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. de buitenopslag plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak van het betreffende bedrijf;
- b. de opslag is noodzakelijk voor het ter plaatse aanwezige bedrijf;
- c. er landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een beplantingsplan dat voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

## **8.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **8.6.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 224', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 230'm 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 231' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 237' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden landschappelijke inpassing te verwijderen, waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld.

### **8.6.2 Uitzonderingen**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

### **8.6.3 Toelaatbaarheid**

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet



(onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

## **8.7 Wijzigingsbevoegdheden**

### **8.7.1 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zover het gaat om de bedrijfswoning met de bijbehorende grond, waarbij een bestemmingsvlak van maximaal 2.500 m<sup>2</sup> wordt toegekend. De eventuele overige gronden, worden gewijzigd in de dichtstbij gelegen landschapsbestemming. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf is beëindigd en hervatting van de bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan;
- b. bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- c. het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige bedrijfswoning met bijgebouwen, erf, tuin en verharding (maximaal 2.500 m<sup>2</sup>);
- d. er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats, behalve indien er sprake is van een splitsing die voldoet aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden volgens artikel 18.7.2;
- e. voor het overige wordt ook voldaan aan de bepalingen van artikel 18 (Wonen);
- f. de sloop van overtollige bebouwing is verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, architectonische en/of landschappelijke waarden bezit;
- g. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen of er wordt door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform artikel 34.2.

## **Artikel 9    *Bedrijf - Nutsvoorziening***

### **9.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. nutsvoorzieningen;
- b. paden en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

### **9.2    Bouwregels**

#### **9.2.1    Algemeen**

Op of in de voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 9.1 genoemde bestemming;
- b. bebouwing dient te worden opgericht binnen het bestemmingsvlak.

#### **9.3    Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van opstallen voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan.

## Artikel 10 Bos

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouwkundige doeleinden ten behoeve van het behoud van duurzaam bos ter plaatse en behoud van de groeiplaats;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. bestaande wegen en paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of onderhoud;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bos - multifunctioneel bos' geldt daarnaast dat de gronden bestemd zijn voor:
  - het behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden in het algemeen en van de op de verbeelding aangeduide natuurwaarden in het bijzonder;
  - het behoud, herstel en/of ontwikkeling van abiotische en landschapswaarden;
  - waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de hiervoor genoemde doeleinden in het algemeen en in het bijzonder ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol';
  - waterwinning ter plaatse van de functieaanduiding 'waterwinning'.

### 10.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Bos' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

### 10.3 Afwijken van bouwregels ten behoeve van kleine bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het toestaan van wildrasters, terreinafscheidingen en andere daarmee vergelijkbare kleine bouwwerken, geen gebouw zijnde. De maximale hoogte is 3m<sup>1</sup>.

### 10.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden voor agrarische doeleinden;
- d. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

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

#### 10.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m<sup>1</sup>, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;

- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- f. het verwijderen van gewassen en beplanting, anders dan landschapselementen, voor zover deze deel uitmaken van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- g. het aanleggen van verharde of onverharde wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

### **10.5.2 Uitzonderingen**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

### **10.5.3 Toelaatbaarheid**

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

## Artikel 11 Maatschappelijk

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de specifieke activiteiten zoals opgenomen in de tabel onder 11.2.1;
- b. bedrijfswoning(en), tenzij anders toegestaan conform de tabel onder 11.2.1;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- d. verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. (onverharde) paden en wegen;
- h. de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 90% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er 10% overblijft voor de groene erfinrichting/ landschappelijke inpassing;
- i. detailhandel, bestaande uit ter plaatse vervaardigde eigen producten, is als ondergeschikte functie vanuit bestaande bebouwing toegestaan met dien verstande dat de bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen- landschappelijke inpassing 229' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 243' zijn de gronden tevens bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- l. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide 200' is een dierenweide toegestaan;
- m. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren' is een parkeerterrein toegestaan;
- n. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie 200' zijn uitsluitend verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een groepsaccommodatie met maximaal 20 slaapplekken toegestaan;
- o. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping 201' zijn uitsluitend verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een minicamping met maximaal 25 plaatsen toegestaan;
- p. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - gemeenschappelijke voorzieningen 200' zijn uitsluitend bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van verblijfs- en dagrecreatie toegestaan, zoals een receptie en sanitairgebouwen;
- q. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 200' is ondersteunende horeca, in de vorm van ondersteunende daghoreca uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- r. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag 201' is uitsluitend statische opslag toegestaan;
- s. ter plaatse van de functieaanduiding 'tuin' is uitsluitend een tuin toegestaan;
- t. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige aardkundige waarden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol'.

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 11.1 genoemde bestemming;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 229' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 243' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het aanleggen van verhardingen niet toegestaan. Perceelsgedeelten met deze aanduiding worden niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeren' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan;
- de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- er wordt gebouwd conform de volgende tabel:

| Code   | Adres               | Bedrijfs-woning | Specifieke activiteit   | Maximale oppervlakte bebouwing   | Ondersteunende horeca, ondersteunende detailhandel   |
|--------|---------------------|-----------------|---|--|--|
| sm-200 | Nieuwendijk 120-122 | 1               | Zorgboerderij met park en dierenweide en plukvelden                       | 750 m <sup>2</sup> zorgboerderij, 120 m <sup>2</sup> dierenverblijven en 300 m <sup>2</sup> volièrès | 285 m <sup>2</sup> daghoreca waarvan 100 m <sup>2</sup> verblijfruimte voor gasten, 65 m <sup>2</sup> buitenterras en 25 m <sup>2</sup> detailhandel |
| sm-201 | Ruiter 10           | 1               | Zorgboerderij met dagbesteding en paardenpension voor maximaal 12 paarden | 750 m <sup>2</sup> maatschappelijke functie en 1.000 m <sup>2</sup> statische opslag                 | 50 m <sup>2</sup> horeca inpandig, 50 m <sup>2</sup> buitenterras en 50 m <sup>2</sup> detailhandel  |
| sm-202 | Vlasstraat 18       | 0               | Scouting  | 780 m <sup>2</sup>   | --   |

### 11.2.2 Gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer zijn dan in de tabel is aangegeven;
- de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m<sup>1</sup>;
- de maximaal toegestane bouwhoogte is 8 m<sup>1</sup>;
- in afwijking van hetgeen bepaald is onder lid c, is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 200' een bouwhoogte toegestaan van 9,5 m<sup>1</sup> en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk 201' een bouwhoogte van 10 m<sup>1</sup>;
- de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;

- f. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m<sup>1</sup>, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 200'; daar bedraagt de minimale afstand tot de as van de weg 13 m<sup>1</sup>;
- g. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- h. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' is het oprichten van gebouwen niet toegestaan;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag 201' is maximaal 1000 m<sup>2</sup> statische opslag toegestaan;
- j. de groepsaccommodatie ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie 200' mag uitsluitend worden gerealiseerd in bestaande bebouwing.

### **12.2.3 Schuilgelegenheid voor dieren**

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide 200' mogen maximaal 4 schuilgelegenheden voor dieren worden gebouwd met de volgende maatvoering:

- a. de maximale totale oppervlakte van de schuilgelegenheden bedraagt 120 m<sup>2</sup>;
- b. de maximale oppervlakte per schuilgelegenheid bedraagt 45 m<sup>2</sup>;
- c. de maximale goothoogte is 2,5 m<sup>1</sup>;
- d. de maximale bouwhoogte is 4 m<sup>1</sup>;
- e. er zijn volièrres toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>;
- f. de maximale bouwhoogte van de volièrres is 4,5 m<sup>1</sup>.

### **11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfsdoeleinden**

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

- a. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>. Dit geldt niet ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 200'. Daar zijn erfafscheidingen toegestaan tot een maximale hoogte van 2 m<sup>1</sup>;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>. Dit geldt niet ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 201'. Daar is de maximale bouwhoogte van bouwwerken 4,5 m<sup>1</sup>;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 200' zijn lichtarmaturen toegestaan. Lichtarmaturen zijn niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide 200' en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 229';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide 200' zijn vlonders en bruggetjes voer waterpartijen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m<sup>1</sup>;
- f. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten is maximaal 8 m<sup>1</sup>;
- g. de bouwhoogte van speeltoestellen is maximaal 10 m<sup>1</sup>;
- h. de bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 0,5 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd, waarbij de bomen vanaf het eigen perceel gesnoeid moeten kunnen worden en er geen sprake mag zijn van overhangende takken over de perceelsgrens.

#### **11.2.4 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is het aantal bedrijfswoningen toegestaan zoals aangegeven in de tabel onder 11.2.1;
- b. bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- c. bij bouw en herbouw dient te worden aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. herbouw van een woonboerderij is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan  $750 \text{ m}^3$ , de inhoud van kelders wordt niet meegeteld;
- f. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, dan geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- g. voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is  $6 \text{ m}^1$ ;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is  $10 \text{ m}^1$ ;
- j. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste  $5 \text{ m}^1$ ;
- k. de afstand tot de as van de weg is ten minste  $15 \text{ m}^1$ ;
- l. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

#### **11.2.5 Bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijfswoning is een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal  $100 \text{ m}^2$ ;
- b. de maximaal toegestane goothoogte is  $3 \text{ m}^1$ ;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte is  $5,5 \text{ m}^1$ ;
- d. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste  $1 \text{ m}^1$  achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste  $5 \text{ m}^1$ ;
- f. de afstand tot de as van de weg is ten minste  $15 \text{ m}^1$ ;
- g. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- h. de maximale afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt  $20 \text{ m}^1$ ;
- i. het bepaalde onder h geldt niet indien de bestaande afstand van een vergund of krachtens overgangsrecht toegelaten bijgebouw tot de woning al meer bedraagt, dan geldt deze afstand voor dit gebouw als maximaal toegestaan;
- j. bij volledige sloop en herbouw van een bijgebouw als bedoeld onder i geldt  $20 \text{ m}^1$  als maximale afstand tussen het bijgebouw en de woning.

#### **11.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij bedrijfswoning**

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



- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
  1. oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup>;
  2. bouwhoogte niet meer dan 3 m<sup>1</sup>;
  3. de overkapping dient op een afstand van ten minste 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
  4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
  5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
  6. de maximale afstand van de overkapping tot de woning bedraagt 20 m<sup>1</sup>;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>. Dit geldt niet ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 201'. Daar is de maximale bouwhoogte van bouwwerken 4,5 m<sup>1</sup>;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- d. de bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 0,5 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd, waarbij de bomen vanaf het eigen perceel gesnoeid moeten kunnen worden en er geen sprake mag zijn van overhangende takken over de perceelsgrens.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **11.3.1 Afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder b en c, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6 m<sup>1</sup> mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 m<sup>1</sup> mag bedragen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **11.3.2 Herbouw bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.4 onder b, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m<sup>1</sup> van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m<sup>1</sup> uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. aangetoond dient te worden dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;

- e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- g. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd en dit is ook geborgd;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **11.3.4 Afstand tot bestemmingsgrens**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.3 onder c, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m<sup>1</sup> tot de bestemmingsgrens.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking voldoet aan de eisen die gelden in het kader van het woon- en leefklimaat;
- c. er dient te worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. groene erfinrichting en landschappelijke inpassing zijn duurzaam geborgd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **11.4 Gebruiksregels**

#### **11.4.1 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie, uitgezonderd ter plaatse van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - minicamping 201', 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie 200' en 'specifieke vorm van recreatie - gemeenschappelijke voorzieningen 200';
- e. het gebruik van opstallen voor bewoning, behoudens bewoning van bedrijfswoningen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan zoals horeca, recreatie en kantoor;
- g. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een veehouderij;

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 200' is het gebruik van gronden en opstallen ten dienste van ondersteunende daghoreca slechts toegestaan wanneer sprake is van een volwaardig zorgbedrijf. Er is sprake van een volwaardig zorgbedrijf indien:
  - gedurende 5 dagen per week dagelijks minimaal 10 (sociaal en/of lichamelijk en/of geestelijk) zorgbehoevende deelnemers aan dagbesteding worden ontvangen, die activiteiten uitvoeren in het zorgbedrijf, niet bestaande uit werkzaamheden in de ondersteunende daghoreca; én
  - gedurende 7 dagen per week dagelijks minimaal 10 mensen met een beperking worden ontvangen, die activiteiten verrichten ten behoeve van de ondersteunende daghoreca.
- i. het plaatsen van zeecontainers.

#### **11.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing**

- a. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de percelen Nieuwendijk 120-122 conform de in lid 12.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functiaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 229' (uit artikel 7 en artikel 11) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 27 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- b. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Ruiter 10 conform de in lid 12.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functiaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 243' (uit artikel 7 en artikel 11) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 40 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

#### **11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **11.5.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de gronden met de functiaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 229' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 243' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden landschappelijke inpassing te verwijderen, waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld.

##### **11.5.2 Uitzonderingen**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

### **11.5.3 Toelaatbaarheid**

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

## Artikel 12 Natuur

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurgebieden en leefgebied van daar voorkomende soorten;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de natuurwaarden in het algemeen en verder de hydrologische waarden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol';
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. de aanleg en instandhouding van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone';
- e. bestaande wegen en paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of onderhoud;
- f. een toegangsweg ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg';
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

Op de in de voor 'Natuur' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van kleine bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2 voor het toestaan van wildrasters, terreinafscheidingen en andere daarmee vergelijkbare kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij geldt dat de maximale hoogte 3 m<sup>1</sup> bedraagt.

### 12.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden voor agrarische doeleinden;
- d. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

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

#### 12.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m<sup>1</sup>, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;

- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- f. het verwijderen van gewassen en beplanting, anders dan landschapselementen, voor zover deze deel uitmaken van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- g. het aanleggen van verharde of onverharde wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

### **12.5.2 Uitzondering**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven, is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

### **12.5.3 Toelaatbaarheid**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden die in de bestemmingsomschrijving zijn genoemd.

## **12.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **12.6.1 Wijziging naar 'Water'**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Natuur' wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van de aanleg van nieuwe waterlopen en/of waterstaatkundige doeleinden. Hierbij gelden de randvoorwaarden dat:

- a. er geen afbreuk wordt gedaan aan andere belangen in de omgeving;
- b. wanneer sprake is van gronden met de bestemming 'Natuur' die deel uitmaken van het 'Natuur Netwerk Brabant', zal voor een wijziging in de bestemming 'Water' voldaan moeten worden aan de regels die de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant in dit kader stelt.

## Artikel 13 Recreatie

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden met bijbehorende recreatieve voorzieningen;
- b. bedrijfswoning(en), tenzij anders toegestaan conform de tabel onder 13.2.1;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeren, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren';
- h. erven en terreinen;
- i. (onverharde) paden, wegen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 13.1 genoemde bestemming;
- b. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- c. er wordt gebouwd conform de volgende tabel:

| Code   | Adres           | Bedrijfs-woning | Specifieke activiteit | Maximale oppervlakte bebouwing                            | Ondersteunende horeca                               |
|--------|-----------------|-----------------|-----------------------|---|---|
| sr-200 | Ploegstraat 68a | 1               | Tropische vlindertuin | 196 m <sup>2</sup> paviljoen en 940 m <sup>2</sup> kassen | 150 m <sup>2</sup> ondersteunende in pandige horeca |

#### 13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer zijn zoals aangegeven in de tabel onder 13.2.1;
- b. de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m<sup>1</sup>;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte is 8 m<sup>1</sup>;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- f. de dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

#### 13.2.3 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de recreatieve doeleinden

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;

- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, antenne- en lichtmasten en speeltoestellen is maximaal 4,5 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- d. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag maximaal 8 m<sup>1</sup> zijn;
- e. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 10 m<sup>1</sup> zijn.

#### **13.2.4 Bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is het aantal bedrijfswoningen toegestaan zoals aangegeven in de tabel onder 13.2.1;
- b. bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- c. bij bouw en herbouw dient te worden aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>, de inhoud van kelders wordt niet meegeteld;
- e. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, dan geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- f. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m<sup>1</sup>;
- g. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m<sup>1</sup>;
- h. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- i. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- j. de dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

#### **13.2.5 Bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijfswoning is een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking op het bepaalde onder a. is ter plaatse van de maatvoering 'maximaal oppervlakte bijgebouw' die specifieke oppervlakte toegestaan;
- c. de maximaal toegestane goothoogte is 3 m<sup>1</sup>;
- d. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m<sup>1</sup>;
- e. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- g. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- h. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- i. de maximale afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt 20 m<sup>1</sup>;
- j. het bepaalde onder i. geldt niet indien de bestaande afstand van een vergund of krachtens overgangsrecht toegelaten bijgebouw tot de woning al meer bedraagt, dan geldt deze afstand voor dit gebouw als maximaal toegestaan;



- k. bij volledige sloop en herbouw van een bijgebouw als bedoeld onder j. geldt 20 m<sup>1</sup> als maximale afstand tussen het bijgebouw en de woning.

### **13.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij bedrijfswoning**

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

- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
  - 1. oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup>;
  - 2. bouwhoogte niet meer dan 3 m<sup>1</sup>;
  - 3. de overkapping dient op een afstand van ten minste 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
  - 4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
  - 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
  - 6. de maximale afstand van de overkapping tot de woning bedraagt 20 m<sup>1</sup>;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- d. de bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 0,5 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd, waarbij de bomen vanaf het eigen perceel gesnoeid moeten kunnen worden en er geen sprake mag zijn van overhangende takken over de perceelsgrens.

## **13.3 Afwijken van de bouwregels**

### **13.3.1 Afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.2 onder b en c, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6 m<sup>1</sup> mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 m<sup>1</sup> mag bedragen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **13.3.2 Herbouw bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.4 onder b, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m<sup>1</sup> van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m<sup>1</sup> uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. aangetoond dient te worden dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;

- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- g. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd en dit is ook geborgd;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **13.3.3 Afstand tot bestemmingsgrens**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.2 onder d, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m<sup>1</sup> tot de bestemmingsgrens.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking voldoet aan de eisen die gelden in het kader van het woon- en leefklimaat;
- c. er dient te worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. groene erfinrichting en landschappelijke inpassing zijn duurzaam geborgd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor horeca, tenzij het vergunde ondersteunende horeca betreft;
- e. het gebruik van opstallen voor bewoning, behoudens bewoning van bedrijfswoningen;
- f. het gebruik voor recreatief nachtverblijf;
- g. het plaatsen van zeecontainers.

### **13.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **13.5.1 Ondersteunende horeca als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen, in afwijking op artikel 13.4 onder d, ten behoeve van ondersteunende horeca. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
- c. de activiteit mag uitsluitend uitgevoerd worden door de bewoner(s) van de betreffende locatie;
- d. de oppervlakte van de voorziening voor ondersteunende horeca bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup> inclusief terras;
- e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. de afstand tot de weg is ten minste 20 m<sup>1</sup>;
- h. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m<sup>1</sup>;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

## Artikel 14 Sport

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportdoeleinden;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- c. verhardingen, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 14.1 genoemde bestemming;
- b. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- c. er wordt gebouwd conform de volgende tabel:

| Code   | Adres        | Specifieke activiteit | Maximale oppervlakte bebouwing |
|--------|--------------|-----------------------|--------------------------------|
| ss-200 | Groeneweg 3  | Tennisbanen           | 152 m <sup>2</sup>             |
| ss-201 | Groeneweg 3a | Schietvereniging      | 324 m <sup>2</sup>             |

#### 14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing mag niet meer zijn dan in de tabel is aangegeven;
- b. de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m<sup>1</sup>;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte is 6 m<sup>1</sup>;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- f. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

#### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 3 m<sup>1</sup> met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten is maximaal 18 m<sup>1</sup>;
- d. de bouwhoogte van ballenvangers is maximaal 6 m<sup>1</sup>;
- e. de bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 0,5

m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd, waarbij de bomen vanaf het eigen perceel gesnoeid moeten kunnen worden en er geen sprake mag zijn van overhangende takken over de perceelsgrens.

### **14.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **14.3.1 Afwijkende goot- en bouwhoogte van gebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.2 onder b en c, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van gebouwen, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6 m<sup>1</sup> mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 m<sup>1</sup> mag bedragen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **14.3.2 Afstand tot bestemmingsgrens**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.3 onder a, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m<sup>1</sup> tot de bestemmingsgrens.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking voldoet aan de eisen die gelden in het kader van het woon- en leefklimaat;
- c. er dient te worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in hun omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. groene erfinrichting en landschappelijke inpassing zijn duurzaam geborgd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **14.4 Gebruiksregels**

#### **14.4.1 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van opstallen voor bewoning;

- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan zoals horeca, recreatie en kantoor;
- g. het plaatsen van zeecontainers.

## Artikel 15 Tuin

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen zich enkel aansluitend aan de bestemming 'Wonen' bevinden, en zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groenvoorzieningen en groene erfinrichting;
- c. onverharde paden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 239' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 211' zijn de gronden mede bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van het aansluitende perceel met de bestemming 'Wonen';

voor zover deze behoren tot de aangrenzende bestemming 'Wonen'.

### 15.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van open erfafscheidingen, niet zijnde schuttingen, met dien verstande dat deze voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m<sup>1</sup> hoog zijn en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m<sup>1</sup> hoog zijn;
- c. gronden met de bestemming 'Tuin' worden niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### 15.3 Verbodsbepaling

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden is het aanleggen of verharderen van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen niet toegestaan.

## Artikel 16 Verkeer

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verharde wegen;
- b. onverharde wegen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg';
- c. wegverkeer;
- d. straatmeubilair;
- e. ontsluitingen;
- f. parkeervoorzieningen en voorzieningen voor laden en lossen;
- g. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- h. behoud en bescherming van landschapselementen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - primaire groenstructuur';
- i. instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone';
- j. overkluisde watergangen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - overkluisde watergang';
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. fiets- en voetpaden;
- m. infiltratievoorzieningen;
- n. voorzieningen voor riolering.

### 16.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 16.1 genoemde bestemming;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 8 m<sup>1</sup>;
- c. voor terreinafscheidingen geldt een maximale hoogte van 2 m<sup>1</sup>.

### 16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan en opgeslagen houden van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## **16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **16.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verwijderen van landschapselementen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - primaire groenstructuur';
- b. het verharden van wegen die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg'.

### **16.4.2 Uitzondering**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven, is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

### **16.4.3 Toelaatbaarheid**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de primaire groenstructuur die in de bestemmingsomschrijving is genoemd en is geborgd dat er landschapselementen met eenzelfde oppervlakte worden terug geplant, ter vervanging van de te verwijderen elementen;
- b. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden en natuurwaarden ter plaatse van de onverharde wegen die in de bestemmingsomschrijving zijn genoemd. Hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord.

## Artikel 17 Water

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van aan- en afvoer van water voor landbouw en natuur;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden in de vorm van waardevolle oeverbeplanting en/of landschapselementen;
- d. instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone';
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de hydrologische waarden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol';
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - gietwatervoorziening en/of piekberging' voor gietwatervoorziening en/of piekberging;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - piekberging en/of infiltratievoorziening' voor piekberging en/of infiltratievoorziening;
- h. een toegangsweg ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg';
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers.

### 17.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Water' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

### 17.3 Afwijken van de bouwregels

#### 17.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m<sup>1</sup>.

### 17.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het dempen van waterlopen;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing.

## Artikel 18 Wonen

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bij bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' is een kleinschalig bedrijf toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- c. aan huis verbonden beroepen conform de bepalingen in artikel 18.4.2;
- d. (on)verharde paden, wegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;
- h. groenvoorzieningen en groene erfinrichting;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 200', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 202', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 203', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 204', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 205', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 206', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 207', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 209', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 210', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 211', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 212', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 214', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 215', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 217', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 218', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 220', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 221', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 223', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 226', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 227', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 232', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 234', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 235', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 239', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 242', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 244', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 245', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 246', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 247', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 248', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 252', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 253', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 254' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 255' zijn de gronden tevens bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- j. instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone';

- k. een noodwoning ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - noodwoning';
- l. een minicamping ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping 200';
- m. een bed and breakfast ter plaatse van de functieaanduiding 'bed & breakfast';
- n. een toegangsweg ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg';
- o. extensief agrarisch medegebruik van gronden.

## **18.2 Bouwregels**

### **18.2.1 Algemeen**

- a. Op of in de voor 'Wonen' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 18.1 genoemde bestemming.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 200', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 202', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 203', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 204', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 205', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 206', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 207', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 209', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 210', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 211', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 212', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 214', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 215', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 217', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 218', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 220', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 221', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 223', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 226', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 227', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 232', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 234', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 235', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 239', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 242', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 244', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 245', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 246', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 247', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 248', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 252', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 253', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 254' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 255' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde en het aanleggen van verhardingen niet toegestaan. Perceelsgedeelten met deze aanduiding worden niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.
- c. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven door middel van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden'.
- d. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.
- e. De dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

- f. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' is het bouwen, herbouwen, verbouwen, nieuwbouwen, vervangen en/of uitbreiden van bouwwerken niet toegestaan.
- g. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan.

### **18.2.2 Hoofdbebouwing**

Ten aanzien van de hoofdbebouwing gelden de volgende bouwregels:

- a. de woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m<sup>3</sup>. De inhoud van een kelder wordt niet meegeteld;
- b. in afwijking van het voorgaande mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' de woning een inhoud hebben van maximaal 900 m<sup>3</sup>;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. is ter plaatse van de maatvoering 'maximum inhoud woning' die specifieke inhoud toegestaan;
- d. de woning mag niet worden gebouwd ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - hoofdgebouw';
- e. indien de inhoud van een bestaande woning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of meer mag bedragen, geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- f. voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud;
- g. bij herbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- h. herbouw van een woonboerderij is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/ of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- i. indien een gevellijn is aangeduid, mogen het hoofdgebouw en het bijgebouw slechts achter de gevellijn worden gerealiseerd;
- j. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m<sup>1</sup>;
- k. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m<sup>1</sup>;
- l. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- m. in afwijking van het bepaalde onder l. is de afstand van de woning tot de bestemmingsgrens ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' ten minste 8 m<sup>1</sup>;
- n. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- o. in afwijking van het bepaalde onder n. is de afstand tot de as van de weg ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bouwregels 200' ten minste 10 m<sup>1</sup>;
- p. in afwijking van het bepaalde onder n. moet ter plaatse van een aangeduide gevellijn het hoofdgebouw achter deze gevellijn worden gerealiseerd;
- q. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend aaneen gebouwde woningen toegestaan;
- r. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - drie-aaneen' zijn uitsluitend aaneen gebouwde woningen toegestaan.

### **18.2.3 Noodwoning**

Ten aanzien van noodwoningen gelden, in afwijking van het gestelde in artikel 18.2.1, de volgende bouwregels:

- a. de bebouwing die bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd met inachtneming van de bestaande oppervlakte, goot- en nokhoogte;
- b. uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan.

#### **18.2.4 Bijgebouwen**

Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning is maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' een oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m<sup>2</sup> toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is ter plaatse van de maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouw' die specifieke oppervlakte toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c zijn ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing' de bestaande, met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen toegestaan;
- e. de maximaal toegestane goothoogte is 3 m<sup>1</sup>;
- f. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m<sup>1</sup>;
- g. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- h. de maximale afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt 20 m<sup>1</sup>;
- i. het bepaalde onder h geldt niet indien de bestaande afstand van een vergund of krachtens overgangsrecht toegelaten bijgebouw tot de woning al meer bedraagt, dan geldt deze afstand voor dit gebouw als maximaal toegestaan;
- j. bij volledige sloop en herbouw van een bijgebouw als bedoeld onder i geldt 20 m<sup>1</sup> als maximale afstand tussen het bijgebouw en de woning;
- k. aangebouwde bijgebouwen mogen niet worden gebouwd ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - aangebouwd bijgebouw';
- l. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels 201' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan op een afstand van ten minste 5 m<sup>1</sup> van de woning;
- m. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- n. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
- o. in afwijking van het bepaalde onder n is de afstand tot de as van de weg ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels 200' ten minste 10 m<sup>1</sup>.

#### **18.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bouwregels:

- a. Per woning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
  1. oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup>;
  2. bouwhoogte niet meer dan 3 m<sup>1</sup>;
  3. de overkapping dient op een afstand van ten minste 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd;

4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
  5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m<sup>1</sup>;
  6. de maximale afstand van de overkapping tot de woning bedraagt 20 m<sup>1</sup>;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, is 2,5 m<sup>1</sup>;
  - c. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> zijn en voor het overige maximaal 2 m<sup>1</sup>;
  - d. ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'zwembad' is een onoverdekt zwembad toegestaan;
  - e. de bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 0,5 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd, waarbij de bomen vanaf het eigen perceel gesnoeid moeten kunnen worden en er geen sprake mag zijn van overhangende takken over de perceelsgrens.

### 18.3 Afwijken van de bouwregels

#### 18.3.1 Afwijken ten behoeve van inhoud woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.2 onder a en c ten behoeve van het toestaan van een uitbreiding van de maximaal toegestane inhoud van een woning tot maximaal 900 m<sup>3</sup>. Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. per m<sup>3</sup> uitbreiding dient telkens minimaal het aantal m<sup>2</sup> zoals opgenomen in onderstaande tabel te worden gesloopt. De landschapsindeling is gebaseerd op het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, dat is toegevoegd als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan. De te slopen bebouwing dient legaal opgericht te zijn of krachtens overgangsrecht te zijn toegelaten;

| Type landschap          | Aantal m <sup>2</sup> te slopen bebouwing om 1 m <sup>3</sup> extra bebouwing mogelijk te maken |
|-------------------------|---|
| NNB                     | 1   |
| Kampenlandschap         | 1 <sup>2</sup> / <sub>3</sub>   |
| Beekdallandschap        | 1 <sup>2</sup> / <sub>3</sub>   |
| Oude heideontginningen  | 2   |
| Jonge heideontginningen | 2 <sup>1</sup> / <sub>3</sub>   |
| Bebouwingsconcentraties | 1 <sup>2</sup> / <sub>3</sub>   |

- b. de locatie waar bebouwing wordt gesloopt kan slechts één keer worden ingezet voor de toepassing van deze regeling;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### 18.3.2 Afwijken ten behoeve van oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.4 onder a, b en c ten behoeve van het toestaan van een uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 350 m<sup>2</sup>. Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. per m<sup>2</sup> uitbreiding dient telkens minimaal het aantal m<sup>2</sup> zoals opgenomen in onderstaande tabel te worden gesloopt. De landschapsindeling is gebaseerd op het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, dat is toegevoegd als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan. De te slopen bebouwing dient legaal opgericht te zijn of krachtens overgangsrecht te zijn toegelaten;

| Type landschap          | Aantal m <sup>2</sup> te slopen bebouwing om 1 m <sup>2</sup> extra bebouwing mogelijk te maken |
|-------------------------|---|
| NNB                     | 1   |
| Kampenlandschap         | 2   |
| Beekdallandschap        | 2   |
| Oude heideontginningen  | 3   |
| Jonge heideontginningen | 3 ½   |
| Bebouwingsconcentraties | 2   |

- b. de oppervlakte te slopen bebouwing op de locatie waar bebouwing wordt gesloopt kan slechts één keer worden ingezet voor de toepassing van deze regeling;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### 18.3.3 Afwijken ten behoeve van herbouw woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.2 onder g, ten behoeve van de herbouw van een woning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m<sup>1</sup> van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m<sup>1</sup> uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de woning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande woning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke woning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- h. bovenstaande geldt niet wanneer sprake is van een noodwoning die als zodanig is aangeduid.



#### **18.3.4 Afwijken ten behoeve van afstand tot bestemmingsgrens**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.4 onder m, ten behoeve van de bouw van bijgebouwen op een kortere afstand dan 5 m<sup>1</sup> tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is anderszins duurzaam geborgd;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

##### **18.4.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruiken van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd aan huis verbonden beroepen;
- c. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- g. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- h. het plaatsen van zeecontainers.

##### **18.4.2 Aan huis verbonden beroep**

De uitoefening van aan huis verbonden beroepen is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- b. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door een van de bewoners;
- c. de beroepsactiviteit mag zowel in het hoofdgebouw als in een bijgebouw worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

### **18.4.3 Bewoning anders dan door een huishouden**

- a. Het is toegestaan om 4 personen te huisvesten in een woning.
- b. Per 3 huisvestingsplaatsen dient 1 parkeerplaats op eigen terrein aanwezig te zijn.

### **18.4.4 Landschappelijke inpassing**

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 202' (uit artikel 3 en 18) dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 5 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 203' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 6 (P.M.) bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- c. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 210' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 10 (P.M.) bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- d. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 211' (uit artikel 3, 15 en 18) dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 11 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- e. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 223' (uit artikel 3 en 18) dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 21 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- f. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 226' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 24 (P.M.) bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- g. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 227' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk

inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 25 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.

- h. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 232' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 30 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- i. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 252' dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 47 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.

#### **18.4.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing**

- a. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Antoniusweg 21 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 200' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- b. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Brimweg ongenummerd (tussen nr. 6 en nr. 10) conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 204' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 7 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- c. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Brimweg ongenummerd (naast nr. 16) conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 205' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 8 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- d. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Brimweg ongenummerd (naast nr. 16) conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 206' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk

- inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 8 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- e. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Driehoekstraat 6 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 207' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 9 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- f. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Driehoekstraat ongenummerd (tussen nr. 6 en nr. 8) conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 208' (uit artikel 3) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 9 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- g. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Driehoekstraat 8 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 209' (uit artikel 3 en artikel 18) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 9 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- h. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Driehoekstraat 24 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 212' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 12 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- i. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Groeneweg ongenummerd (tussen nr. 7 en nr. 11) conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 214' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 14 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

- j. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Groeneweg ongenummerd (tussen nr. 7 en nr. 11) conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 215' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 14 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- k. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Heistraat 16 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 217' (uit artikel 3 en 18) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 16 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- l. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Heistraat 20 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 218' (uit artikel 3 en 18) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 17 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- m. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Heistraat 38 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 220' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 19 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- n. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Heistraat 40 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 221' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 19 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- o. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Ploegstraat 26 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 234' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 32 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd,

binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

- p. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Ploegstraat ongenummerd (naast nr. 26) conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 235' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 32 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- q. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Ravelweg 8-10 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 239' (uit artikel 15 en 18) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 36 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- r. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Ruiter 6 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 242' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 39 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- s. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Ruiter 20 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 244' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 41 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- t. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Ruiter 28 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 245' (uit artikel 7 en 18) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 42 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- u. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Vaartdijk 5 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 246' (uit artikel 3 en 18) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan

zoals opgenomen in bijlage 43 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

- v. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Vaartdijk ongenummerd (naast nr. 5) conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 247' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 43 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- w. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Vaartdijk ongenummerd (naast nr. 5) conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 248' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 43 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- x. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Vlasstraat 15 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 253' (uit artikel 3 en 18) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 48 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- y. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Vlasstraat ongenummerd (naast nr. 15) conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 254' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 48 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- z. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Zandstraat 64 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 255' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 49 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

#### **18.4.6 Voorwaardelijke verplichting sloop**

- a. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Antoniusweg 21 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als binnen 12 maanden na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan de overtollige bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen 200' zijn gesloopt. onder 'overtollige bebouwing' wordt verstaan het aantal m<sup>2</sup> bebouwing dat binnen de bestemming 'Wonen' aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en dat op grond van de regels van de bestemming 'Wonen' het toegestane aantal m<sup>2</sup> overschrijdt.
- b. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Heistraat 16 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als binnen 12 maanden na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan de overtollige bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen 201' zijn gesloopt. onder 'overtollige bebouwing' wordt verstaan het aantal m<sup>2</sup> bebouwing dat binnen de bestemming 'Wonen' aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en dat op grond van de regels van de bestemming 'Wonen' het toegestane aantal m<sup>2</sup> overschrijdt.
- c. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Heistraat 20 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als binnen 12 maanden na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan de overtollige bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen 202' zijn gesloopt. onder 'overtollige bebouwing' wordt verstaan het aantal m<sup>2</sup> bebouwing dat binnen de bestemming 'Wonen' aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en dat op grond van de regels van de bestemming 'Wonen' het toegestane aantal m<sup>2</sup> overschrijdt.
- d. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Heistraat 38 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als binnen 12 maanden na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan de overtollige bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen 203' zijn gesloopt. onder 'overtollige bebouwing' wordt verstaan het aantal m<sup>2</sup> bebouwing dat binnen de bestemming 'Wonen' aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en dat op grond van de regels van de bestemming 'Wonen' het toegestane aantal m<sup>2</sup> overschrijdt. Het is verboden om bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen 203' geheel of gedeeltelijk te slopen en/of ingrijpende aanpassingen te verrichten zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders. De benoemde vergunning kan enkel worden verleend als uit onderzoek door een ter zake deskundig en gecertificeerd onderzoeksbureau is gebleken dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Wet Natuurbescherming, tenminste aannemelijk is geworden dat er geen ontheffing op grond van de wet Natuurbescherming nodig is, dan wel dat, voorzover nodig, ontheffing is verkregen.
- e. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Vaartdijk 5 conform de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als binnen 12 maanden na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan de overtollige bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen 204' zijn gesloopt. onder 'overtollige bebouwing' wordt verstaan het aantal m<sup>2</sup> bebouwing dat binnen de bestemming 'Wonen' aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan



worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en dat op grond van de regels van de bestemming 'Wonen' het toegestane aantal m<sup>2</sup> overschrijdt.

#### **18.4.7 Voorwaardelijke verplichting bouwen**

In aanvulling van het bepaalde in 18.2.2 is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaarde bouwen 200' alleen toegestaan een woning te bouwen, te gebruiken en in stand te houden mits:

- a. een karakteristieke gevelwering (Ga;k) wordt toegepast zodat te allen tijde aan de binnenwaarde van 33 dB voor verkeerslawaaai wordt voldaan;
- b. bij de woningindeling dient ten minste voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel gelegen te zijn. Dit geldt voor ten minste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied;
- c. de maatregelen onder a en b dienen in stand te worden gehouden.

#### **18.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – vervolgfuncties uitgesloten' zijn onderstaande afwijkingsmogelijkheden zoals genoemd in 18.5.1. tot en met 18.5.8. niet toegestaan.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' zijn onderstaande afwijkingsmogelijkheden zoals genoemd in 18.5.1. tot en met 18.5.8. niet toegestaan, tenzij de sloop van overtollige bebouwing duurzaam is verzekerd.

##### **18.5.1 Minicamping als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.4.1 onder f, ten behoeve van het toestaan van een minicamping die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie.

Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans;
- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m<sup>2</sup> bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande (of vergunbare) bebouwing;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m<sup>1</sup>;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m<sup>1</sup>;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m<sup>1</sup>;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

##### **18.5.2 Groepsaccommodatie als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.4.1 onder f, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van een groepsaccommodatie die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 20 personen;
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. de afstand tot de weg is ten minste 20 m<sup>1</sup>;
- e. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m<sup>1</sup>;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **18.5.3 Bed and breakfast als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.4.1 onder f, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van bed and breakfast die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 10 personen (eenpersoonsbedden);
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **18.5.4 Theehuis/uitspanning (routegebonden horeca) als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.4.1 onder f, ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie verstrekken van dranken en/of spijzen voor gebruik ter plaatse. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de oppervlakte van het theehuis/uitspanning bedraagt maximaal 200 m<sup>2</sup> inclusief terras;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m<sup>1</sup>;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m<sup>1</sup>;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **18.5.5 Verhuur fietsen/rijtuigen als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.4.1 onder f, ten behoeve van het door de bewoner(s) van de betreffende locatie als ondergeschikte functie verhuren van fietsen, rijtuigen e.d. vanuit de bestaande bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **18.5.6 Dagrecreatie als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.4.1 onder f, ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande

bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie aanbieden van dagrecreatie. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **18.5.7 Zorg als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verlenen van zorg door de bewoner(s) van de betreffende locatie als nevenactiviteit. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteiten vinden plaats binnen bestaande bebouwing;
- b. het is niet toegestaan om zelfstandige wooneenheden ten behoeve van de huisvesting van zorgbehoevenden te realiseren;
- c. er mogen maximaal 15 personen worden gehuisvest;
- d. er wordt alleen huisvesting geboden aan personen met een zorgindicatie;
- e. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- f. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven;
- b. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

#### **18.5.8 Kinderopvang en dagbesteding als nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het exploiteren van kinderopvang en dagbesteding door de bewoner(s) van de betreffende locatie als nevenactiviteit. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- c. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **18.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **18.6.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 200', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 202', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 203', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 204', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 205', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 206', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 207', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 209', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 210', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 211', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 212', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 214', 'specifieke vorm van groen -

landschappelijke inpassing 215', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 217', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 218', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 220', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 221', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 223', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 226', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 227', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 232', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 234', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 235', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 239', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 242', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 244', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 245', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 246', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 247', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 248', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 252', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 253', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 254' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 255' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden landschappelijke inpassing te verwijderen, waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld.

### **18.6.2 Uitzonderingen**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

### **18.6.3 Toelaatbaarheid**

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

### **18.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – vervolgfuncties uitgesloten' zijn de wijzigingsbevoegdheden onder 18.7.1 en 18.7.2 niet toegestaan.

#### **18.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor 'wonen plus'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de bestemming 'Wonen' de functieaanduiding 'wonen plus' toe te voegen ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;
- b. de maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing is 350 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in de sloopbonusregeling (artikel 18.3.2) dienen te worden toegepast;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- f. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- g. buitenopslag is niet toegestaan;
- h. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **18.7.2 Wijzigingsbevoegdheid voor splitsing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming 'Wonen' te wijzigen voor het splitsen van een woonboerderij in maximaal twee aaneen gebouwde woningen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. splitsing is alleen mogelijk als de woonboerderij een inhoud heeft van tenminste 900 m<sup>3</sup>;
- b. beide woningen dienen na splitsing elk een inhoud te hebben van tenminste 350 m<sup>3</sup>;
- c. per woning is één vrijstaand bijgebouw toegestaan van maximaal 100 m<sup>2</sup>, behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling (artikel 18.3.2). Dan mag de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs-)bebouwing dient te worden gesloopt tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. gesplitste woningen komen niet in aanmerking voor gewijzigde situering;
- g. de splitsing kan slechts plaatsvinden indien deze gericht is op het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- h. splitsing is enkel mogelijk indien er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol object waarbij geldt dat:
  - er sprake is van een (rijks-, provinciaal of gemeentelijk) monument met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'; of
  - een beeldbepalend pand dat is opgenomen in de lijst met beeldbepalende panden in bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan; of
  - indien door een terzake deskundige instantie zoals Stichting Monumentenhuis Brabant aangetoond is dat het pand beeldbepalend is;
- i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **18.7.3 Wijzigingsbevoegdheid noodwoning**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de functieaanduiding 'noodwoning' te verwijderen en te wijzigen in de reguliere bestemming 'Wonen'. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning moet gelegen zijn op een eigen, volwaardig erf, waarop een reguliere woning inclusief bijbehorende voorzieningen kan worden opgericht;
- b. de minimale oppervlakte van het bouwperceel bedraagt 500 m<sup>2</sup> en de minimale frontbreedte van het perceel bedraagt 16 m<sup>1</sup>;
- c. het eigen perceel moet gelegen zijn aan een verharde openbare weg, waardoor het perceel wordt ontsloten;
- d. voor het overige gelden de bepalingen van de bestemming 'Wonen'.

## **Artikel 19 Leiding - Gas**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **19.1.1 Algemeen**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. aanleg, gebruik, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding;
- b. groen en groenvoorzieningen, mits niet diepwortelend.

#### **19.1.2 Voorrangsregeling**

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **19.2 Bouwregels**

#### **19.2.1 Gebouwen**

Op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 19.1.1 bedoelde leiding(en), met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m<sup>1</sup> mag bedragen.

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

#### **19.3.1 Afwijken ten behoeve van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 3 m<sup>1</sup>**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 19.2.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 3 m<sup>1</sup>. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in 19.1 bedoelden leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

##### **19.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/ of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem, waaronder heien.

#### **19.4.2 Uitzondering**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de overige bestemmingen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

#### **19.4.3 Toelaatbaarheid**

De vergunning kan slechts worden verleend indien de desbetreffende werken en/ of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen, met name de continuïteit en de veiligheid van de leiding. Alvorens te beslissen op een aanvraag, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.



## **Artikel 20 Leiding - Water**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **20.1.1 Algemeen**

De voor 'Leiding- Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. aanleg, gebruik, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse watertransportleiding;
- b. groen en groenvoorzieningen, mits niet diepwortelend.

#### **20.1.2 Voorrangsregeling**

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **20.2 Bouwregels**

#### **20.2.1 Gebouwen**

Op of in de voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Op de voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 20.1.1 bedoelde leiding(en), met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m<sup>1</sup> mag bedragen.

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **20.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde hoger dan 3 m<sup>1</sup>**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 20.2.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, hoger dan 3 m<sup>1</sup>.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in 20.1.1 bedoelden leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

#### **20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **20.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, waaronder heien;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

#### **20.4.2 Uitzondering**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de overige bestemmingen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip dat het bestemmingsplan van kracht wordt, nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

#### **20.4.3 Toelaatbaarheid**

De vergunning kan slechts worden verleend indien de desbetreffende werken en/ of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen, met name de continuïteit en de veiligheid van de leiding. Alvorens te beslissen op een aanvraag, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

## **Artikel 21 Waarde - Archeologie 2**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **21.1.1 Algemeen**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

#### **21.1.2 Voorrangsregeling**

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **21.2 Bouwregels**

Op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en/of een diepte van meer dan 40 cm<sup>1</sup>, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Hieronder worden onder meer verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens verstaan, waaruit kan worden afgeleid dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die door de voorgenomen werkzaamheden kunnen worden verstoord.

### **21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

### **21.3.1 Vergunningplicht**

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, ophogen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- e. het slopen van gebouwen en het verwijderen van fundering, waarbij grondroering plaatsvindt;
- f. het aanleggen van leidingen onder het maaiveld.

### **21.3.2 Uitzonderingen**

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

- a. minder dan 40 cm<sup>1</sup> diep reiken ten opzichte van het maaiveld en/of een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. worden uitgevoerd ten dienste van een archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **21.3.3 Toelaatbaarheid**

- a. De in lid 21.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bevoegd gezag wint advies in van een door hem aan te wijzen terzake deskundige, alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.
- d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- e. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de andere overgelegde gegevens genoegzaam blijkt dat:
  1. Er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, waarbij er aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die mogelijk worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;

2. Schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Het bevoegd gezag kan één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting om de werken of werkzaamheden die tot verstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 22 Waarde - Archeologie 3**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **22.1.1 Algemeen**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

#### **22.1.2 Voorrangsregeling**

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **22.2 Bouwregels**

Op of in de als 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> en/of een diepte van meer dan 40 cm<sup>1</sup>, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Hieronder worden onder meer verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens verstaan, waaruit kan worden afgeleid dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die door de voorgenomen werkzaamheden kunnen worden verstoord.

### **22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

### **22.3.1 Vergunningplicht**

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, ophogen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- e. het slopen van gebouwen en het verwijderen van fundering, waarbij grondroering plaatsvindt;
- f. het aanleggen van leidingen onder het maaiveld.

### **22.3.2 Uitzonderingen**

Het in lid 22.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. minder dan 40 cm<sup>1</sup> diep reiken ten opzichte van het maaiveld en/of een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 250 m<sup>2</sup>;
- b. worden uitgevoerd ten dienste van een archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **22.3.3 Toelaatbaarheid**

- a. De in lid 22.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bevoegd gezag wint advies in van een door hem aan te wijzen terzake deskundige, alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.
- d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- e. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de andere overgelegde gegevens genoegzaam blijkt dat:
  1. Er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, waarbij er aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die mogelijk worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;

2. Schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Het bevoegd gezag kan één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting om de werken of werkzaamheden die tot verstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.



## **Artikel 23 Waarde - Archeologie 4**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **23.1.1 Algemeen**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

#### **23.1.2 Voorrangsregeling**

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **23.2 Bouwregels**

Op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> en/of een diepte van meer dan 40 cm<sup>1</sup>, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Hieronder worden onder meer verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens verstaan, waaruit kan worden afgeleid dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die door de voorgenomen werkzaamheden kunnen worden verstoord.

### **23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

### **23.3.1 Vergunningplicht**

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, ophogen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- e. het slopen van gebouwen en het verwijderen van fundering, waarbij grondroering plaatsvindt;
- f. het aanleggen van leidingen onder het maaiveld.

### **23.3.2 Uitzonderingen**

Het in lid 23.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. minder dan 40 cm<sup>1</sup> diep reiken ten opzichte van het maaiveld en/of een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 250 m<sup>2</sup>;
- b. worden uitgevoerd ten dienste van een archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **23.3.3 Toelaatbaarheid**

- a. De in lid 23.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bevoegd gezag wint advies in van een door hem aan te wijzen terzake deskundige, alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.
- d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- e. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de andere overgelegde gegevens genoegzaam blijkt dat:
  1. Er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, waarbij er aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die mogelijk worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;

2. Schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Het bevoegd gezag kan één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting om de werken of werkzaamheden die tot verstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 24 Waarde - Archeologie 5**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **24.1.1 Algemeen**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

#### **24.1.2 Voorrangsregeling**

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **24.2 Bouwregels**

Op of in de als 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en/of een diepte van meer dan 40 cm<sup>1</sup>, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Hieronder worden onder meer verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens verstaan, waaruit kan worden afgeleid dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die door de voorgenomen werkzaamheden kunnen worden verstoord.

### **24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

### **24.3.1 Vergunningplicht**

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, ophogen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- e. het slopen van gebouwen en het verwijderen van fundering, waarbij grondroering plaatsvindt;
- f. het aanleggen van leidingen onder het maaiveld.

### **24.3.2 Uitzonderingen**

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. minder dan 40 cm<sup>1</sup> diep reiken ten opzichte van het maaiveld en/of een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- b. worden uitgevoerd ten dienste van een archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **24.3.3 Toelaatbaarheid**

- a. De in lid 24.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bevoegd gezag wint advies in van een door hem aan te wijzen terzake deskundige, alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.
- d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- e. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de andere overgelegde gegevens genoegzaam blijkt dat:
  1. Er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, waarbij er aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die mogelijk worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;

2. Schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Het bevoegd gezag kan één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting om de werken of werkzaamheden die tot verstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **25.1.1 Algemeen**

De voor 'Waarde- cultuurhistorie' aangewezen gronden, zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen tevens bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

#### **25.1.2 Voorrangsregeling**

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **25.2 Bouwregels**

Op of in de voor 'Waarde-Cultuurhistorie' bestemde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op of in de voor 'Waarde-Cultuurhistorie' bestemde gronden mag niet worden gebouwd;
- b. het is verboden om op de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geheel of gedeeltelijk te slopen en/of ingrijpende aanpassingen te verrichten zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders; het aantasten of vernietigen van cultuurhistorisch waardevolle elementen van dominante en/of beeldbepalende en/of kenmerkende gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gelijkgesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen daarvan.

### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het toestaan van (ver)bouwen conform de andere bestemmingen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het (ver)bouwen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden;
- b. vooraf wordt advies wordt ingewonnen van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of gemeentelijke monumentencommissie.

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

#### **25.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op de in artikel 25.1.1 bedoelde gronden geheel of gedeeltelijk te slopen. Het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische waardevolle elementen van dominante, beeldbepalende dan wel kenmerkende cultuurhistorische waardevolle bouwwerken wordt gelijkgesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen daarvan.

### **25.4.2 Uitzondering**

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

### **25.4.3 Toelaatbaarheid**

- a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door het werk of de werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de aanwezige cultuurhistorische dan wel de mogelijkheden tot herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- b. Zo nodig kunnen aan de vergunning voorschriften worden verbonden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden of ter compensatie van waarden die verloren zullen gaan.
- c. Vooraf wordt advies wordt ingewonnen van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of de gemeentelijke monumentencommissie.



## **Artikel 26 Waarde - Ecologie**

### **26.1. Bestemmingsomschrijving**

#### **26.1.1 Algemeen**

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor herstel, instandhouding, versterking en duurzame ontwikkeling van de in het Natuurbeheerplan Brabant vastgelegde natuurlijke en landschappelijke waarden van het ter plaatse gelegen Natuur Netwerk Brabant.

#### **26.1.2 Voorrangsregeling**

In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, zijn de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegestaan.

### **26.2 Bouwregels**

#### **26.2.1 Gebouwen**

Op of in de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

#### **26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, die van geringe omvang zijn en die noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3 m<sup>1</sup> mag bedragen.

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **26.3.1 Afwijken ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het belang van de in artikel 26.1.1 genoemde waarden wordt niet aangetast; en
- b. de betreffende bebouwing is mogelijk op grond van de onderliggende bestemming.

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

##### **26.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,5 m<sup>1</sup>, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- b. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- e. het verwijderen van gewassen en beplanting, anders dan landschapselementen, voor zover deze deel uitmaken van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- f. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt.

#### **26.4.2 Uitzondering**

Een omgevingsvergunning zoals hiervoor aangegeven, is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de overige bestemmingen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn danwel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

#### **26.4.3 Toelaatbaarheid**

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind, zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

## **Artikel 27 Waterstaat - Waterkering**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

### **27.2 Bouwregels**

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht, ten behoeve van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m<sup>1</sup>.

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in lid 27.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende onderliggende bestemmingen, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering en ter zake vooraf advies van Rijkswaterstaat is ingewonnen.

### **27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **27.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 27.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
- b. het aanleggen of verharden van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen of rooien van het houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- d. het bebossen of het aanleggen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet met een dergelijke vegetatie begroeid waren;
- e. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
- f. het graven van sleuven.

#### **27.4.2 Uitzondering**

Een omgevingsvergunning zoals hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;

- c. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

### **27.4.3 Toelaatbaarheid**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

## **Artikel 28 Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de vorm van een waterloop;
- b. voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen en duikers.

### **28.2 Bouwregels**

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

### **28.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 28.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van de doorstroming van de waterloop;
- b. alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap.

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

#### **28.4.1 Verboden werken en werkzaamheden**

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

- a. het verlagen van de (grond)waterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- b. het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden.

#### **28.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds een regeling kennen in de keur van het waterschap, die is gericht op hetzelfde doel;
- d. binnen het bouwvlak plaats vinden.

### **28.4.3 Toelaatbaarheid**

- a. De in lid 28.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### ***Artikel 29    Antidubbelregel***

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 30 Algemene bouwregels**

### **30.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven conform het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse transportleidingen;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

### **30.2 Bestaande maten en hoeveelheden**

- a. Indien afstanden tot de bestemmingsgrens en hoogten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan in gevolge het in hoofdstuk 2 bepaalde mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In het geval van (her-)bouw van gebouwen is het bepaalde onder a. alleen van toepassing indien de (her-)bouw geschiedt op dezelfde plaats.

### **30.3 Ondergronds bouwen**

#### **30.3.1 Algemeen**

Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m<sup>1</sup> onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs-)woning en de verder binnen bestemmingsvlakken toegestane bebouwing met uitzondering van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van de veestapel. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

#### **30.3.2 Afwijken van de regeling**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.3.1 voor het toestaan van ondergrondse bebouwing van maximaal één bouwlaag (3,5 m<sup>1</sup> onder peil) buiten de gevelgrenzen van de bebouwing mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het ondergronds gebouwde wordt niet gebruikt ten behoeve van de huisvesting van de veestapel;
- b. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen met een absoluut maximum van 150 m<sup>2</sup>. Deze maximale maat geldt niet voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf';
- c. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m<sup>1</sup> te bedragen behalve als de bestaande bebouwing dicht op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend.
- d. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
- e. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist die voldoet aan het bepaalde in artikel 34.2;



- f. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

## **Artikel 31 Algemene aanduidingsregels**

### **31.1 Milieuzone - Boringsvrije zone**

#### **31.1.1 Algemeen**

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

#### **31.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **31.1.2.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 31.1.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren: het roeren van de grond, inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 3 m<sup>1</sup>.

##### **31.1.2.2 Uitzondering**

Een omgevingsvergunning zoals hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
- c. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

##### **31.1.2.3 Toelaatbaarheid**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 31.1.2.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

### **31.2 Veiligheidszone - Bevi**

#### **31.2.1 Algemeen**

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - Bevi' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

#### **31.2.2 Omgevingsvergunning**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 31.2.1 met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;

- b. indien er sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt.

### **31.3 Vrijwaringszone - watergang**

#### **31.3.1 Algemeen**

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - watergang' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de ter plaatse gelegen A-waterloop door het betreffende Waterschap.

#### **31.3.2 Voorrangsregels**

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

#### **31.3.3 Bouwregels**

Op gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - watergang' is het, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), verboden enig bouwwerk te bouwen.

#### **31.3.4 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 31.3.3 voor het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemming(en) indien de belangen van de watergang niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies ingewonnen is bij de betrokken beheerder van de watergang.

#### **31.3.5 Strijdig gebruik**

Het is verboden om zonder vergunning op grond van de Waterwet handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan, liggen of drijven op gronden die zijn aangeduid als 'vrijwaringszone - watergang'.

### **31.4 Overige zone - beperkingen veehouderij**

#### **31.4.1 Algemeen**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan.

#### **31.4.2 Voorrangsregeling**

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

#### **31.4.3 Bouwregels**

##### **31.4.3.1 Algemeen**

De bepalingen van dit artikel zijn slechts van toepassing indien er sprake is van een veehouderij, met dien verstande dat grondgebonden veehouderijen niet onder de werking van dit artikel vallen.

### **31.4.3.2 Gebouwen**

De oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en) heeft ten hoogste de omvang van de gebouwen die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
- b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
- c. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

### **31.4.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde heeft ten hoogste de omvang van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
- b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
- c. zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

## **31.5 Overige zone - vestigingsgebied glastuinbouw**

### **31.5.1 Algemeen**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - vestigingsgebied glastuinbouw' gelden de volgende bepalingen:

- a. de nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven is toegestaan;
- b. er wordt binnen het gebied een in hoofdzaak agrarische economie nagestreefd.

## **31.6 Overige zone - stalderingsgebied**

### **31.6.1 Algemeen**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' gelden nadere regels voor het oprichten van dierenverblijven voor hokdierhouderijen.

### **31.6.2 Voorrangsregeling**

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **31.6.3 Bouwregels**

#### **31.6.3.1 Algemeen**

De bepalingen van dit artikel zijn slechts van toepassing indien er sprake is van een hokdierhouderij.

### **31.6.3.2 Gebouwen**

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de oppervlakte dierenverblijven voor een hokdierhouderij, door het oprichten van gebouwen of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen toegestaan wanneer is aangetoond dat:
  - binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbesteding, mits is aangetoond dat het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
  - de oppervlakte van de sanering ten minste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
  - de sanering plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
- b. Onder 'bestaand dierenverblijf' wordt verstaan een op 17 maart 2017 feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1 eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of een melding ex artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, in de daaraan voorafgaande drie jaren onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

### **31.7 Wetgevingszone - wijzigingsgebied**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het oprichten van een Ruimte voor Ruimtewoning. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aanwezig, samengesteld conform de geldende regelgeving in dit kader;
- b. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende functies mogen niet worden belemmerd door de wijziging;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- d. de overige regels zoals neergelegd in artikel 18 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing op de nieuw te bouwen woning.

## **Artikel 32 Algemene wijzigingsregels**

### **32.1 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de glastuinbouw**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - vestigingsgebied glastuinbouw' te wijzigen in een bestemming 'Agrarisch-glastuinbouw', 'Water' en/of 'Wegen' ten behoeve van de uitbreiding en/of nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, inpassing in de omgeving en/of ontsluiting.

Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheden gelden de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen nieuwbouw van bedrijfswoningen plaatsvinden;
- b. er dient verzekerd te zijn dat het realiseren van nieuw verhard oppervlak met een omvang van meer dan 500 m<sup>2</sup> (op bedrijfsniveau) hydrologisch neutraal met betrekking tot zowel het oppervlaktewater als het grondwater plaatsvindt;
- c. langs c.q. in de richting van de begrenzing van de gebieden die op de plankaart nader zijn aangeduid met 'landschappelijke inpassing met groenvoorzieningen gewenst' dienen langs de (buiten)randen aaneengesloten groenvoorzieningen, van ten minste 7 m<sup>1</sup> breed, geprojecteerd te worden als landschappelijke afscherming naar nabijgelegen woningen of het omringende buitengebied;
- d. bij nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf dient de oppervlakte ten behoeve van kassen ten minste 2,5 ha. en de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 3 ha te bedragen en dient tevens sprake te zijn van een volwaardig bedrijf. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
- e. bestaande bedrijfswoningen of burgerwoningen (met de bestemming 'Wonen') dienen in het geval van nieuwvestiging als bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf te worden opgenomen;
- f. bij het uitbreiden van een glastuinbouwbedrijf waarbij een bestemming 'wonen' wordt aangepast moet de betreffende bestemming 'wonen' een bestemmingsvlak van ten minste 2.000 m<sup>2</sup> behouden;
- g. het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is uitgesloten ter plaatse van gronden met de bestemming 'Water' en 'Verkeer';
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

## **Artikel 33 Algemene afwijkingsregels**

### **33.1 Evenementen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het gebruik ten behoeve van het houden van een (al dan niet meerdaags) evenement in het buitengebied, zoals de agrarische dagen, met dien verstande dat:

- a. het evenement maximaal één keer per jaar wordt georganiseerd;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omliggende (agrarische) bedrijven en woningen en rekening wordt gehouden met aanwezige milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid);
- c. er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. onder andere zijn toegestaan tenten, paviljoens en kramen.

### **33.2 10%-regeling**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat:

- a. deze regeling niet geldt voor veehouderijen;
- b. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing aanwezig is;
- c. de afwijking alleen mag worden toegepast indien elders in deze regels geen andere regels voor afwijking zijn opgenomen voor afwijking van deze maten;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

### **33.3 Bouwen op kleinere afstand tot de as van de weg**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen op een kleinere afstand van de weg dan is voorgeschreven met dien verstande dat:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of perceelsinrichting dient te worden aangetoond;
- b. er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. de overschrijding niet mag leiden tot een vermindering van de gebruiksmogelijkheden van de gronden voor piekberging en infiltratie;
- d. de wegbeheerder en het waterschap worden gehoord;
- e. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd, niet minder is dan minimaal de afstand van bestaande reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing in hetzelfde bestemmingsvlak. Als het bouwperceel aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg is het mogelijk om slechts tot één weg die bestaande, kleinere afstand aan te houden. Tot de andere weg dient een afstand van niet minder dan 10 m<sup>1</sup> te worden aangehouden.

## **Artikel 34 Overige regels**

### **34.1 Hydrologisch neutraal ontwikkelen**

- a. Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- b. Regenwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt;
- c. Uitgangspunt voor 'omgaan met afstromend hemelwater' is de voorkeursvolgorde: hergebruik – vasthouden – bergen – afvoeren;
- d. Indien het toepassen van de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan resulteren in een toename aan verhard oppervlak met meer dan 2.000 m<sup>2</sup>, vindt in alle gevallen een toets plaats aan de eis dat er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform de Keur, beleidsregels en algemene regels van het betreffende waterschap. Het bevoegd gezag wint het advies in van het betrokken waterschap.

### **34.2 Waarborgen ruimtelijke kwaliteit**

#### **34.2.1 Algemeen**

Een ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Alle bouwplannen en ontwikkelingen die op basis van de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren als categorie 2 of 3 ontwikkeling aan te merken zijn, dienen vergezeld te gaan van een eigen erfinrichtingsplan, dat is gebaseerd op het algemene inspiratiedocument beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een groene erfinrichting en voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- b. nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als zij niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- c. de landschappelijke inpassing moet in een redelijke verhouding staan tot de aard en omvang van de desbetreffende ontwikkeling.

#### **34.2.2 Principe zorgvuldig ruimtegebruik**

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in 34.2.1, houdt in ieder geval in dat:

- a. in geval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat eerst gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing;
- b. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag dient aansluitend aan de bestaande bebouwing plaats te vinden in het kader van concentratie van bebouwing en zuinig ruimtegebruik.

### **34.3 Waarborgen belangen van derden en andere waarden**



Het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen (afwijken en wijzigen) is slechts toegestaan, indien is aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van andere waarden en van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

#### **34.4 Parkeren, laden en lossen**

##### **34.4.1 Algemeen**

- a. Ten behoeve van het gebruik in relatie tot de omvang van het gebruik, dient er te worden voorzien, en ook tevens in stand gehouden, in voldoende parkeergelegenheid, alsook ruimte en het in stand houden daarvan van ruimte voor het laden en lossen van goederen, met dien verstande dat:
  1. Dit alleen van toepassing is wanneer sprake is van nieuwbouw, herbouw, uitbreiding of functiewijziging;
  2. Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen de parkeerkencijfers van het CROW worden gebruikt;
  3. Voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor het laden en lossen van goederen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, welke zich op of onder het gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein mogen bevinden.
- b. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van lid a indien het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, dan wel naar het oordeel van het bevoegd gezag op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.
- c. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van lid a indien op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

##### **34.4.2 Afmeting parkeerplaatsen**

Een ruimte voor het parkeren van een personenauto moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen voor een gehandicapte gereserveerde parkeerruimte, bij haaks parkeren ten minste 3,50 m<sup>1</sup> bij 5,00 m<sup>1</sup> bedraagt;
- b. indien de afmetingen van een parkeerruimte uitgaande van langsparkeren, voor een personenauto ten minste 1,8 m<sup>1</sup> bij 5,50 m<sup>1</sup> en ten hoogste 3,25 m<sup>1</sup> bij 6,00 m<sup>1</sup> bedraagt, en in geval van haaksparkeren ten minste 2,50 m<sup>1</sup> bij 5,00 m<sup>1</sup> bedraagt.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 35 Overgangsrecht

#### 35.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

#### 35.2 Overgangsrecht gebruik

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

### **Artikel 36 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2'.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Someren van P.M.

Mij bekend,  
de raadsgriffier