

Buitengebied Nederweert

mei 2008

110502/ZC8/083/700137

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende planregels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Agrarisch	10
Artikel 4 Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied	25
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Esdorp	37
Artikel 6 Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen	54
Artikel 7 Agrarisch met waarden - Openheid	70
Artikel 8 Natuur	86
Artikel 9 Verkeer	97
Artikel 10 Verkeer - railverkeer	98
Artikel 11 Water - kanaal	99
Artikel 12 Water - watergang	100
Artikel 13 Leiding - gas	101
Artikel 14 Leiding - hoogspanningsverbinding	103
Artikel 15 Leiding - riool	104
Artikel 16 Leiding - leidingenstrook	106
Artikel 17 Leiding - water	108
Artikel 18 Waarde - archeologie	110
Artikel 19 Waarde - bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden	112
Artikel 20 Waarde - cultuurhistorische elementen	114
Artikel 21 Waarde - ecologische verbindingzone	115
Artikel 22 Waarde - gebied met kwetsbaar reliëf	116
Artikel 23 Waterstaat - meanderzone	117
Artikel 24 Waterstaat - beschermingszone watergang	118
Hoofdstuk 3 Algemene regels	119
Artikel 25 Molenbiotoop	119
Artikel 26 Straalpad	121
Artikel 27 Ruimtelijke kwaliteit	122
Artikel 28 Antidubbelregel	124
Artikel 29 Algemene gebruiksregels	125
Artikel 30 Algemene ontheffingsregels	126
Artikel 31 Algemene wijzigingsregels	127
Artikel 32 Overige regels	128
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	129
Artikel 33 Overgangsrecht	129
Artikel 34 Slotregel	130
Bijlagen	131
Bijlage 1 Lijst van functieaanduidingen	132
Bijlage 2 Staat van niet-agrarische bedrijven	136
Bijlage 3 Staat van recreatiebedrijven	139
Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten	141

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende planregels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert van de gemeente Nederweert.

1.2 aanduiding:

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

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 aan huis gebonden bedrijf

een dienstverlenende ambachtelijke bedrijvigheid, die in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met daarin onderscheid tussen:

- grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder wordt begrepen een akkerbouw bedrijf en een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij en waaronder mede begrepen een productiegerichte paardenhouderij.
- intensief veehouderijbedrijf;
- glastuinbouwbedrijf;
- intensieve kwekerij, waaronder een viskwekerij en champignonkwekerij;
- melkveehouderij.

Met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingsconcentraties:

bebouwingsclusters en/of bebouwingslinten, zoals aangegeven op de plankaart

1.9 bedrijfswoning

een woning, in of bij een bedrijf, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bestaand:

- bestaand bij bouwwerken: zoals bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- bestaand bij gebruik: zoals bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

1.13 bijgebouw:

een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen niet als hoofdgebouw kan worden aangemerkt.

1.14 bijzondere doeleinden:

een instelling voor religieuze, culturele en sociale doeleinden, doeleinden van onderwijs of gezondheidszorg.

1.15 BOM+:

de uitwerking Bouwkavel op Maat plus van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in de omgevingskwaliteit, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 15 juli 2003 en inwerking getreden d.d. 11 september 2003.

1.16 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.

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

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

1.21 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.

1.22 burgerwoning

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning;

1.23 detailhandel:

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

1.24 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten.

1.25 gebouw:

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

1.26 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op (de ondersteuning bij) het gebruik van het paard als hulpmiddel voor de recreërende mens, zoals maneges, paardenverhuurbedrijven en paardenstallingsbedrijven.

1.27 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Tot een grondgebonden agrarisch bedrijf worden met name een akkerbouwbedrijf, een veehouderij (niet zijnde een intensief veehouderijbedrijf), alsmede een productiegerichte paardenhouderij gerekend.

1.28 hoge boogkassen (ook wel wandelkap):

een verhoogde tunnel met veelal een breedte van 2 tot 6 meter en een hoogte van ca. 2,25 m. tot maximaal 2,50 m. waarbij de overkapping van de teelt niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig is. De constructie van de tunnel bestaat uit metalen bogen die rusten op ankers welke veelal met een trekker in de grond worden gebracht. Aan elke kopeind is een deuropening en het luchten geschiedt door plastic over de bogen te schuiven.

1.29 intensief veehouderijbedrijf:

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. In principe wordt bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen, parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning is verleend). Een melkveehouderij en een intensieve kwekerij worden niet beschouwd als intensief veehouderijbedrijf.

1.30 intensieve kwekerij:

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, zonder dat het productieproces afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Het productieproces vindt voornamelijk plaats binnen bebouwing, niet zijnde kassenbouw. Tot een intensieve kwekerij behoren met name bedrijven als een viskwekerij en champignonkwekerij. Een intensieve veehouderij wordt hiertoe niet gerekend.

1.31 kampeermiddel:

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

één en ander voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.32 kleinschalig kamperen:

het gebruik van de gronden ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen.

1.33 knelsituatie:

onder een knelsituatie in het kader van dit bestemmingsplan wordt verstaan:

1. bedrijven die gelegen zijn in extensiveringsgebieden in Nederweert, zijnde de gebieden met de bestemmingen Agrarisch met waarden - Openheid, Agrarisch met waarden - Estdorp, Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen en de bestemming Natuur;
2. bedrijven die gelegen zijn in verwevingsgebieden in Nederweert, zijnde de gebieden met de bestemming Agrarisch, waarbij:
 - a. de ligging zodanig is dat het bedrijf vanwege andere functies geen ontwikkelingsmogelijkheden heeft. Verplaatsing van het bedrijf is gewenst omdat dit de spanning tussen functies vermindert en daardoor bijdraagt aan de ontwikkeling tot plattelandsgemeente;
 - b. de ligging zodanig is dat een ontwikkeling op het gebied van woningbouw, toerisme en recreatie e.d. wordt belemmerd.

1.34 milieuhygiënische uitvoerbaarheid:

indien geen sprake is van een onaanvaardbare milieusituatie, beoordeeld aan de hand van op dat moment van kracht zijnde regelgeving en bestaande milieukwaliteit.

1.35 nevenactiviteiten:

een activiteit die naar ruimtebeslag, inkomensvergarig en arbeidsintensiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit (agrarisch bedrijf) ter plekke, zoals een speeltuin, kinderopvang, boerengolf, educatieve doeleinden.

1.36 normale onderhoudswerkzaamheden

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.37 permanente teeltondersteunende voorzieningen:

overkapping van de teelt, welke gedurende meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig is.

1.38 productiegerichte paardenhouderij:

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

1.39 recreatief medegebruik:

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

1.40 regenkappen:

een constructie van houten of gegalvaniseerde of verzinkte stalen palen met daarop een boog met een kap van transparantie folie. Deze kap is van bloei tot en met oogst voor een periode van maximaal 6 maanden aanwezig.

1.41 stiltegebied:

stiltegebieden zijn milieubeschermingsgebieden waarin het aspect stilte bijzondere bescherming nodig heeft, aangezien het anders verloren dreigt te gaan. Stiltegebieden worden door de provincies op grond van artikel 4.9 van de Wet milieubeheer vastgelegd in het provinciaal milieubeleidsplan. Tot de gebieden behoren ten minste:

1. de gebieden die krachtens de Natuurbeschermingswet zijn aangewezen als beschermd natuurmonument of als staatsnatuurmonument, en
2. de gebieden die zijn aangewezen ter uitvoering van de Overeenkomst inzake watergebieden van internationale betekenis, in het bijzonder als verblijfplaats voor watervogels (Conventie van Ramsar (1971), Trb. 1975, 84).

1.42 teeltondersteunende voorzieningen:

uitgespreid afdek materiaal, afdek materiaal met ondersteunende constructie (lage, niet menstoegankelijke tunnels en tijdelijke menstoegankelijke tunnels), bestemd voor vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt.

1.43 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:

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.

1.44 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

overkapping van de teelt, welke maximaal 6 maanden of korter in het jaar aanwezig (al dan niet in een aaneengesloten periode).

1.45 uitgespreid afdek materiaal:

foliemateriaal dat teeltgebonden is en uitsluitend tijdens de teeltperiode voor het afdekken van gewassen mag worden gebruikt.

1.46 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd.

1.47 voorgevelrooilijn:

een virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van de woning, alsmede zich uitstrekt tot maximaal 10 m. ter weerszijden van die voorgevel

1.48 woning:

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd.

1.49 woonunit:

een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Kelders worden hierbij buiten beschouwing gelaten.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 de hoogte van een windturbine:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van Agrarisch, meer in het bijzonder:
 1. een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-gg;
 2. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-iv;
 3. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-g;
 4. een intensieve kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-ik;
 5. een melkveehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-m;
- c. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen, meer in het bijzonder een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de aanduiding sw-rvr;
- d. een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
- e. recreatieve doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart en zoals omschreven in de in bijlage 3 opgenomen Staat van recreatiebedrijven;
- f. bijzondere doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
- g. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van detailhandel;
- h. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
- i. waterhuishoudkundige doeleinden;
- j. een straalpad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone straalpad;
- k. een molenbiotop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone molenbiotop;
- l. stiltegebied als bedoeld in artikel 4.9 van de Wet milieubeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding milieuzone stiltegebied;
- m. groenvoorzieningen;
- n. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen,

met dien verstande dat voor wat betreft het genoemde onder b, d, e, f, en g uitsluitend de doeleinden zijn toegestaan in de vorm zoals nader omschreven in de lijst van functieaanduidingen welke is opgenomen in bijlage 1.

3.2 Bouwregels

Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

3.2.1 Algemeen

- a. Per bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf, de aanduiding bedrijf of de aanduiding recreatie of per aanduiding wonen, is maximaal 1 (bedrijfs)woning toegestaan, tenzij op de plankaart een ander aantal woningen staat vermeld. In dat laatste geval is het aantal op de plankaart voor dat perceel aangegeven toegestane woningen maatgevend; per bouwvlak met de aanduiding -bw is geen bedrijfswoning toegestaan;
- b. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van de burgerwoningen met bijbehorende bijgebouwen;
- c. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan, mits:
 1. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
 2. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
 3. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;

4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;
- d. nieuwvestiging van inrichtingen ex artikel 2.4 IVbM is niet toegestaan;
- e. buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn, behoudens het bepaalde in 3.2.2. onder 6 en 3.2.3 onder 3, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van het agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk;
- f. de oppervlakte aan parkeervoorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie mag per locatie maximaal 250 m² bedragen.

3.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bedrijfswoningen:

dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 1.100 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	inhoud	afstand tot zijdelingse perceelsgren s
mestsilo's	max. 8,5 m.	max. 2500 m ³	min. 5 m.
overige silo's	max. 12 m.	n.v.t.	min. 5 m.
erfafscheidingen	max. 2 m.	n.v.t.	n.v.t.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 4,5 m.	n.v.t.	n.v.t.

5. glasopstand:

bouwhoogte	max. 8 m.
oppervlakte	max. 5.000 m ²

6. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte	overig
permanente teeltondersteunende voorzieningen (binnen bouwvlak)		max. 2500 m ²	
tijdelijke regenkappen	max. 2,50 m.	max. 10% van totale teeltoppervlakte	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak
tijdelijke hoge boogkassen	max. 2,50 m.	max. 10% van totale teeltoppervlakte	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak

7. omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij of melkveehouderij is toegestaan, mits het bestaande bouwvlak gehandhaafd blijft en er geen sprake is van vergroting van het bouwvlak;
8. omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf of intensief veehouderijbedrijf is niet toegestaan;
9. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de aspergeteelt zijn niet toegestaan;
10. als specifieke nevenactiviteit bij agrarische bedrijven is de verkoop van streekeigen producten tot max. 100 m² toegestaan;
11. overige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan.

3.2.3 Wonen

Voor de bouwwerken in of op de gronden met de aanduiding wonen gelden de volgende eisen:

1. woningen, inclusief bijgebouwen:

dakhelling	min. 12°
inhoud (woning, inclusief bijgebouwen)	maximaal 1.100 m ³ , tenzij sprake is van een woning in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling, welke een maximale inhoud van 1.200 m ³ mogen hebben
afstand tot zijdelingse perceelsgrens voor woning én bijgebouwen	min. 5 m.
afstand tot hart van de weg	min. 30 m. bij gebiedsontsluitingswegen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 32.1.1; min. 15 m. bij erftoegangs- en onverharde wegen

goothoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 3 m.
bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 5,5 m.
afstand tot woning voor vrijstaande bijgebouwen	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

2. recreatiewoningen:

goothoogte woning	max. 3,5 m.
bouwhoogte woning	max. 5,5 m.
oppervlakte	max. 100 m ²

3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen een afstand van maximaal 50 m. achter de voorgevelrooilijn:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.
oppervlakte	max. 30 m ²

4. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan;

5. vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits dit plaatsvindt op de bestaande fundamenteën;

3.2.4 *Bedrijf*

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding bedrijf gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

goothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	minimaal 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-	max. 1.100 m ³

gebruik	
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtsbijzijnde gevel

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

5. omschakeling van niet-agrarische bedrijven is toegestaan voorzover het betreft bedrijven passend binnen de lijst van categorie 1 en 2-bedrijven, zoals opgenomen in de in bijlage 4 bij deze planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbare bedrijven;
6. uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bebouwde oppervlak, tenzij geen uitbreiding is toegestaan zoals aangegeven in de bij deze planregels opgenomen Staat van niet-agrarische bedrijven, waarbij de regels onder 1 t/m 4 van dit sublid in acht genomen dienen te worden;
7. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is niet toegestaan.

3.2.5 Recreatie

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding recreatie gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

goothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 1.100 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. recreatiewoningen:

goothoogte woning	max. 3,5 m.
bouwhoogte woning	max. 5,5 m.
oppervlakte	max. 100 m ²
aantal woningen per locatie	p.m.

5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

6. nieuwvestiging van een recreatiebedrijf is niet toegestaan;
7. uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand toelaatbaar bebouwd oppervlak.

3.2.6 Maatschappelijk

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak maatschappelijk gelden de volgende regels:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid;
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de landschappelijke en/of stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 3.2 en de bouw van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen toestaan tot een minimale afstand van 3 m. uit de perceelsgrens, mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. het bepaalde in 3.2 en de bouw van meer bijgebouwen dan conform deze regels is toegestaan, mits 50% van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezige (bedrijfs)gebouwen wordt gesloopt;
- c. het bepaalde in 3.2.1 en de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning toestaan, daar waar middels de aanduiding -bw op de plankaart geen bedrijfswoning is toegestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de locatie waar een woning wordt opgericht een op zichzelf staand en volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - de regels in 3.2.2 in acht genomen worden;

- d. het bepaalde in 3.2.1 en overschrijding van de begrenzing van de op de plankaart aangeduide agrarische bouwvlakken met bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:
- een doelmatige bedrijfsvoering overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk maakt;
 - overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 - aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
 - het woon- en leefklimaat niet worden aangetast;
- e. het bepaalde in 3.2.1 en het oprichten van schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van vee toestaan tot een maximum van 25 m², onder de voorwaarden dat:
- de oprichting van schuilgelegenheden enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties, zoals aangeduid op de plankaart;
 - de oprichting van schuilgelegenheden niet mogelijk is op de huiskavel, danwel het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt opgericht te ver van de huiskavel af ligt;
 - sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid;
- f. het bepaalde in 3.2.2 en permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf met een oppervlakte van méér dan 2.500 m² tot maximaal 5.000 m² toestaan, uitsluitend indien:
- een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verkregen wordt;
- g. het bepaalde in 3.2.2 en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de aspergeteelt toestaan, onder de voorwaarden dat:
- de voorzieningen maximaal gedurende 2 maanden op de gronden aanwezig zijn;
 - de maximale hoogte van de voorzieningen 2 m. bedraagt;
 - de plaatsing van de voorzieningen uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
 - rekening gehouden worden met de milieukwaliteit, met name de waterhuishouding en de ecologische waarden in het gebied;
- h. het bepaalde in 3.2.2 en een maximale bouwhoogte van 10 m. voor bedrijfsgebouwen bij een glastuinbouwbedrijf of intensieve kwekerij of een intensief veehouderijbedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
- een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- i. het bepaalde in 3.2.2 en een maximale bouwhoogte van 12 m. voor bedrijfsgebouwen bij een melkveehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:
- een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- j. het bepaalde in 3.2.3 en de bouw van bijgebouwen bij Ruimte voor Ruimte-woningen aan één zijde toestaan in de perceelsgrens, onder de voorwaarde dat het bijgebouw minimaal 15 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning wordt gesitueerd;
- k. het bepaalde in 3.2.3 en een vergroting van de inhoud van een burger- of bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, tot 1.200 m³, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m² en tot 1.400 m³, indien het perceel groter is dan 1.000 m² toestaan, onder de voorwaarden dat:
- sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
 - de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;
 - de uitbreiding niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvindt;
 - de uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 - een minimaal evenredige tegenprestatie geleverd wordt in de vorm van een sloopcompensatie en/of landschappelijke inpassing;
- l. het bepaalde in 3.2.3 en het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamente toestaan, mits de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is en de afstand tot een perceelsgrens niet minder dan 3 m. bedraagt;

- m. het bepaalde in 3.2.4 en uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf toestaan op grond van de in bijlage 2 opgenomen Staat van niet-agrarisch bedrijven, onder de voorwaarden dat:
- aangetoond wordt dat de ontwikkeling niet op een bedrijventerrein gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat op korte termijn geen zicht is op verplaatsing van het bedrijf;
 - aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast;
 - de ontwikkeling een minimaal evenredige bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
- n. het bepaalde in 3.2.5 en uitbreiding van een recreatiebedrijf met méér dan 10%, maar tot maximaal 25% van het bestaand bebouwd oppervlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
- aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast;
 - de ontwikkeling een minimaal evenredige bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan.

3.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 3.4.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 3.1, meer in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van het niet-agrarische bedrijf en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in de Staat van niet-agrarische bedrijven en in de omvang waarin deze op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaan;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
- e. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;

- g. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- h. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.5 en toestaan dat het gebruik van de gronden en opstallen wijzigt in een ander gebruik dan het bestaand gebruik, onder de algemene voorwaarden dat:

- de activiteit geen andere activiteiten in de omgeving belemmert;
- geen onevenredige hinder ontstaat op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;
- een overeenkomst met de gemeente wordt gesloten waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vormgegeven. In geval van een bijdrage op basis van het provinciale Contourenbeleid, wordt deze overeenkomst met de provincie gesloten;
- de nieuwe ontwikkeling een bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, met uitzondering van niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen;
- functiewijziging ten behoeve van nieuwe solitaire detailhandelsvestigingen, groothandel, kantoren, glastuinbouw, (zware) industrie, intensieve veehouderij, transport- en distributiefuncties en andere bedrijvigheid die op grond van rijks- of provinciaal beleid elders dient te worden gelokaliseerd en bedrijvigheid niet genoemd in de in bijlage 4 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten of gelijkwaardig niet is toegestaan;

met in het bijzonder de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing van het bepaalde in:

- a. artikel 3.5 onder a en toestaan dat de gronden bij een burgerwoning of agrarisch bedrijf worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein tot maximaal 25 kampeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:
 - kampeermiddelen maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwblok of van de bestaande bebouwing behorende bij de burgerwoning, waarbij het kleinschalig kamperen hoort, geplaatst mogen worden;
 - buiten het agrarisch bouwblok mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht;
 - de kleinschalige kampeerplaats dient te worden voorzien van een adequate afschermdende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
 - er een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- b. artikel 3.5 onder d en de uitoefening van nevenactiviteiten toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de nevenactiviteit onderschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 - de nevenactiviteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
 - de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
 - de nevenactiviteit niet mag leiden tot vergroting van de bestaande bebouwing;
 - de nevenactiviteit geen (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- c. artikel 3.5 onder d en toestaan dat opstallen bij een agrarisch bedrijf worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag, waaronder mede begrepen de stalling van caravans, onder de voorwaarden dat:
 - de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
 - de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 500 m², behoudens voor een caravanstalling die 750 m² mag bedragen;
 - detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;

- d. artikel 3.5 onder d en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m², onder de voorwaarden dat:
- sprake is van een landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
 - een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. artikel 3.5 onder e en toestaan dat de agrarische bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden dat:
- de tijdelijke huisvesting enkel is toegestaan voorzover de hoofdbebouwing is gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsconcentraties;
 - een dergelijke huisvesting noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
 - de huisvesting enkel werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- f. artikel 3.5 onder f en toestaan dat bijgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
1. sprake is van een mantelzorgindicatie;
 2. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet geheel mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
 3. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
 4. er geen tweede woning mag ontstaan;
 5. het gebruikt dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is;
- g. artikel 3.5 onder g en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat:
1. de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.

3.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 3.6.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

1. nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkavels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkavel in beginsel 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is nadat de provinciale BOM+ commissie hierover is gehoord en door toepassing van BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;

- de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;
2. nieuwvestiging van een intensieve kwekerij toestaan tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
- de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkevels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;
3. nieuwvestiging van een melkveehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:
- de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkevels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkevel in beginsel 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is nadat de provinciale BOM+ commissie hierover is gehoord en door toepassing van BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

- is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;
4. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroten, onder de voorwaarden dat:
- er geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf, intensieve kwekerij of intensief veehouderijbedrijf;
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - bij een vergroting tot méér dan 1,5 ha. een positief advies verkregen wordt van de provinciale BOM+ commissie;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;
5. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten tot maximaal 3 ha, onder de voorwaarden dat:
- het bouwvlak niet gelegen is binnen de gebiedsaanduiding milieuzone, specifiek integrale zonerings intensieve veehouderij (extensiveringsgebied), zoals nader op de plankaart aangegeven;
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - de regel in artikel 3.2.2 in acht genomen wordt;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;

6. het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf vergroten tot maximaal 3 ha, onder de voorwaarden dat:
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkegelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
7. het bouwvlak voor een intensieve kwekerij vergroten tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkegelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
8. het bouwvlak voor een melkveehouderij vergroten, onder de voorwaarden dat:
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkegelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - in geval van een vergroting boven de 2 ha een positief advies van de provinciale commissie BOM+ is verkregen;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;
9. de bestemming agrarisch wijzigen in de bestemming natuur, ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingzone, onder de voorwaarden dat:
 - de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - de voorschriften van Artikel 8 van toepassing worden verklaard;

10. de aanduiding agrarisch bedrijf of wonen wijzigen in de aanduiding bedrijf (zijnde niet-agrarisch bedrijf), onder de voorwaarden dat:
 - wijziging enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties;
 - sprake is van een minimaal evenredige tegenprestatie welke getoetst dient te worden door de provinciale kwaliteitscommissie;
 - sprake dient te zijn van een goede landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing;
 - geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
11. de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding wonen, onder de voorwaarden dat:
 - gebruik wordt gemaakt van de sloopregeling voor de agrarische bedrijfsgebouwen, waarbij tot maximaal 50% van de te slopen oppervlakte teruggebouwd mag worden;
 - de regels in artikel 3.2.3 in acht genomen worden;
 - het aantal woningen niet mag toenemen;
 - geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
12. bestaande hoofdgebouwen splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:
 - de splitsing enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties;
 - na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 350 m³;
 - bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in artikel 3.2.3;
 - sprake is van een minimaal evenredige kwaliteitsbijdrage door de sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing en herstel van cultuurhistorische waardevolle panden;
 - sprake is van een landschappelijke inpassing;
13. de aanduiding agrarisch bedrijf, bedrijf of wonen wijzigen in de aanduiding recreatieve doeleinden (zijnde een verblijfsrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
 - voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 - sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
 - geen sprake is of kan zijn van onevenredige aantasting van in het gebied aanwezige waarden;
 - geen onevenredige (geur)hinder optreedt van en ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven.
14. de aanduiding agrarisch bedrijf, bedrijf of wonen wijzigen in de aanduiding recreatieve doeleinden (zijnde een intensief dagrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
 - voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
15. de aanduiding wonen wijzigen in de aanduiding agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat:
 - de bepalingen in sub 1, 2 en 3 van dit lid betreffende de nieuwvestiging van een agrarische bedrijf in acht genomen worden.

3.7.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 3.7.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 4 Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van Agrarisch, meer in het bijzonder:
 1. een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-gg;
 2. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-iv;
 3. een intensieve kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-ik;
 4. een melkveehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-m;
- c. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen;
- d. een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
- e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van detailhandel;
- f. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
- g. waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van overige;
- i. een straalpad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone straalpad;
- j. groenvoorzieningen;
- k. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen,

met dien verstande dat voor wat betreft het genoemde onder b, d, e, f, en g uitsluitend de doeleinden zijn toegestaan in de vorm zoals nader omschreven in de lijst van functieaanduidingen welke is opgenomen in bijlage 1.

4.2 Bouwregels

Op de voor Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

4.2.1 Algemeen

- a. Per bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf, de aanduiding bedrijf of de aanduiding recreatie of per aanduiding wonen, is maximaal 1 (bedrijfs)woning toegestaan, tenzij op de plankaart een ander aantal woningen staat vermeld. In dat laatste geval is het aantal op de plankaart voor dat perceel aangegeven toegestane woningen maatgevend;
- b. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van de burgerwoningen met bijbehorende bijgebouwen;
- c. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan, mits:
 1. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
 2. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
 3. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;
 4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;
- d. nieuwvestiging van inrichtingen ex artikel 2.4 IVbM (lawaaispoortterreinen) is niet toegestaan;
- e. buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn, behoudens het bepaalde in 4.2.2 onder 5 en 4.2.3 onder 3, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van het agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk;
- f. de oppervlakte aan parkeervoorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie mag per locatie maximaal 250 m² bedragen.

4.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bedrijfswoningen:

dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 1.100 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	inhoud	afstand tot zijdelingse perceelsgren s
mestsilo's	max. 8,5 m.	max. 2500 m ³	min. 5 m.
overige silo's	max. 12 m.	n.v.t.	min. 5 m.
erfafscheidingen	max. 2 m.	n.v.t.	n.v.t.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 4,5 m.	n.v.t.	n.v.t.

5. teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen	bouwhoogte	oppervlakte
permanente teeltondersteunende voorzieningen (binnen bouwvlak)		max. 2500 m ²
tijdelijke regenkappen	max. 2,50 m.	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak
tijdelijke hoge boogkassen	max. 2,50 m.	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak

6. omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, een melkveehouderij of een glastuinbouwbedrijf of intensieve kwekerij is uitgesloten; nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf is enkel toegestaan middels een wijzigingsbevoegdheid.
7. oprichting van windturbines tot een maximale ashoogte van 20 m. is mogelijk, mits dit plaatsvindt binnen het bouwvlak;
8. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de aspergeteelt zijn niet toegestaan;
9. mestbewerking als nevenactiviteit bij het eigen agrarisch bedrijf is toegestaan.

4.2.3 Wonen

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding wonen gelden de volgende eisen:

1. woningen, inclusief bijgebouwen:

dakhelling	min. 12°
inhoud	maximaal 1.100 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens voor woning én bijgebouwen	min. 5 m.
afstand tot hart van de weg	min. 30 m. bij gebiedsontsluitingswegen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 32.1.1; min. 15 m. bij erftoegangs- en onverharde wegen
gothoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 3 m.
bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 5,5 m.
afstand tot woning voor vrijstaande bijgebouwen	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen een afstand van maximaal 50 m. achter de voorgevelrooilijn:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.
oppervlakte	max. 30 m ²

3. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan;
4. vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits dit plaatsvindt op de bestaande fundamenteën;

4.2.4 Bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding bedrijf gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

gothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	minimaal 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 1.100 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

5. omschakeling van niet-agrarische bedrijven is toegestaan voorzover het betreft bedrijven passend binnen de lijst van categorie 1 en 2-bedrijven, zoals opgenomen in de in Bijlage 4 bij deze planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbare bedrijven;
6. uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bebouwde oppervlak, tenzij geen uitbreiding is toegestaan zoals aangegeven in de bij deze planregels opgenomen Staat van niet-agrarische bedrijven, waarbij de regels onder 1 t/m 4 van dit sublid in acht genomen dienen te worden;
7. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is niet toegestaan.

4.2.5 Recreatie

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding recreatie gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

goothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 1.100 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

5. nieuwvestiging van een recreatiebedrijf is niet toegestaan;

4.2.6 *Maatschappelijk*

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak maatschappelijk gelden de volgende regels:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

4.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de externe veiligheid;

b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de landschappelijke en/of stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 4.2 en de bouw van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen toestaan tot een minimale afstand van 3 m. uit de perceelsgrens, mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. het bepaalde in 4.2 en de bouw van meer bijgebouwen dan conform deze regels is toegestaan, mits 50% van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezige (bedrijfs)gebouwen wordt gesloopt;
- c. het bepaalde in 4.2.1 en het oprichten van schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van vee toestaan tot een maximum van 25 m², onder de voorwaarden dat:
 - de oprichting van schuilgelegenheden enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties, zoals aangeduid op de plankaart;
 - de oprichting van schuilgelegenheden niet mogelijk is op de huiskavel, danwel het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt opgericht te ver van de huiskavel af ligt;
 - sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid;
- d. het bepaalde in 4.2.2 en overschrijding van de begrenzing van de op de plankaart aangeduide bouwvlakken met bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maakt;
 - overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 - aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - het woon- en leefklimaat niet worden aangetast;
- e. het bepaalde in 4.2.2 en permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf met een oppervlakte van méér dan 2.500 m² tot maximaal 5.000 m² toestaan, uitsluitend indien:
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verkregen wordt;
- f. het bepaalde in 4.2.2 en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de aspergeteelt toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de voorzieningen maximaal gedurende 2 maanden op de gronden aanwezig zijn;
 - de maximale hoogte van de voorzieningen 2 m. bedraagt;
 - de plaatsing van de voorzieningen uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
 - rekening gehouden worden met de milieukwaliteit, met name de waterhuishouding en de ecologische waarden in het gebied;
- g. het bepaalde in 4.2.2 en een maximale bouwhoogte van 10 m. voor bedrijfsgebouwen bij een intensieve kwekerij of een intensief veehouderijbedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- h. het bepaalde in 4.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen bij een melkveehouderij maximaal 12 m. mag bedragen, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt.
- i. het bepaalde in 4.2.3 en een vergroting van de inhoud van een burger- of bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, tot 1.200 m³, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m² en tot 1.400 m³, indien het perceel groter is dan 1.000 m² toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
 - de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;
 - de uitbreiding niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvindt;
 - de uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 - een minimaal evenredige tegenprestatie geleverd wordt in de vorm van een sloopcompensatie en/of landschappelijke inpassing;

- j. het bepaalde in 4.2.3 en het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteën toestaan, mits de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is en de afstand tot een perceelsgrens niet minder dan 3 m. bedraagt;
- k. het bepaalde in 4.2.4 en uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf toestaan op grond van de in bijlage 2 opgenomen Staat van niet-agrarisch bedrijven, onder de voorwaarden dat:
 - aangetoond wordt dat de ontwikkeling niet op een bedrijventerrein gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat op korte termijn geen zicht is op verplaatsing van het bedrijf;
 - aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast;
 - de ontwikkeling een minimaal evenredige bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;

4.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 4.4.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 4.1, meer in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van het niet-agrarische bedrijf en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in de Staat van niet-agrarische bedrijven en in de omvang waarin deze op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaan;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
- e. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- g. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- h. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

4.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.5 en toestaan dat het gebruik van de gronden en opstallen wijzigt in een ander gebruik dan het bestaand gebruik, onder de algemene voorwaarden dat:

- de activiteit geen andere activiteiten in de omgeving belemmert;
- geen onevenredige hinder ontstaat op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;
- een overeenkomst met de gemeente wordt gesloten waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vormgegeven. In geval van een bijdrage op basis van het provinciale Contourenbeleid, wordt deze overeenkomst met de provincie gesloten;
- de nieuwe ontwikkeling een bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, met uitzondering van niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen;
- functiewijziging naar een stankgevoelige functie niet is toegestaan;
- functiewijziging ten behoeve van agrarische hulp- en nevenbedrijven enkel toegestaan is indien aangetoond wordt dat deze bedrijven een functie vervullen voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven en, indien sprake is van nieuwvestiging, door middel van een rapportage inzicht gegeven wordt in een vooraf uitgevoerd onderzoek naar hergebruik van agrarische bebouwing en het resultaat hiervan;

met in het bijzonder de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing van het bepaalde in:

- a. artikel 4.5 onder e en toestaan dat de agrarische bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden dat:
 - de tijdelijke huisvesting enkel is toegestaan voorzover de hoofdbebouwing is gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsconcentraties;
 - een dergelijke huisvesting noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
 - de huisvesting enkel werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- b. artikel 4.5 onder f en toestaan dat bijgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
 1. sprake is van een mantelzorgindicatie;
 2. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet geheel mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
 3. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
 4. er geen tweede woning mag ontstaan;
 5. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is;
- c. artikel 4.5 onder g en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat:
 1. de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.

4.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 4.6.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

1. nieuwvestiging van en omschakeling naar een intensief veehouderijbedrijf toestaan tot een maximum van 4 ha., indien tegelijkertijd sprake is van verplaatsing van een volwaardig agrarisch bedrijf elders binnen het plangebied, dat vanwege zijn ligging als knelpunt wordt beschouwd (knelsituatie), onder de voorwaarden dat:
 - er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basis pakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkaavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verkregen wordt;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 4.2.2 in acht genomen worden;
 - de regels in artikel 27 met betrekking tot aanvullende ruimtelijke kwaliteitsprincipes tevens in acht genomen worden;
2. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroten tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
 - er geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf of intensieve kwekerij of een intensief veehouderijbedrijf;
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basis pakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkaavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 4.2.2 in acht genomen worden;
3. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten tot maximaal 4 ha, onder de voorwaarden dat:
 - het bouwvlak niet gelegen is binnen de gebiedsaanduiding milieuzone, specifiek zonering intensieve veehouderij, zoals nader op de plankaart aangegeven;
 - er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

- is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basis pakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verkregen wordt;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 4.2.2 in acht genomen worden;
 - de regels in artikel 27 met betrekking tot aanvullende ruimtelijke kwaliteitsprincipes tevens in acht genomen worden;
4. het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf vergroten tot maximaal 3 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
5. het bouwvlak voor een intensieve kwekerij vergroten tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
6. het bouwvlak voor een melkveehouderij vergroten tot max 2 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;

- is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basis pakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkaavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 4.2.2 in acht genomen worden;
7. de aanduiding wonen wijzigen in de aanduiding agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat:
- de bepalingen in sub 1 van dit lid betreffende de nieuwvestiging van een agrarische bedrijf in acht genomen worden.

4.7.2 *Aanvullend afwegingskader*

Een in artikel 4.7.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Esdorp

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Esdorp aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van Agrarisch, meer in het bijzonder:
 1. een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-gg;
 2. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-iv;
 3. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-gt;
 4. een intensieve kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-ik;
 5. een melkveehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-m;
- c. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen, meer in het bijzonder:
 1. een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de aanduiding sw-rvr;
 2. een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding rw;
- d. een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
- e. recreatieve doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart en zoals omschreven in de in bijlage 3 opgenomen Staat van recreatiebedrijven;
- f. bijzondere doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
- g. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van detailhandel;
- h. een bouwvlak zonder bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding bouwvlak zonder bebouwing;
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- j. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke karakteristiek;
- k. behoud van landschapselementen;
- l. de schietsport, uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding veiligheidszone, specifiek de aanduiding schootsvelden;
- m. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
- n. waterhuishoudkundige doeleinden;
- o. een molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van overige, met een daarbij behorende molenbiotoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone molenbiotoop;
- p. groenvoorzieningen;
- q. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen,

met dien verstande dat voor wat betreft het genoemde onder b, d, e, f, en g uitsluitend de doeleinden zijn toegestaan in de vorm zoals nader omschreven in de lijst van functieaanduidingen welke is opgenomen in bijlage 1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor Agrarisch met waarden - Esdorp aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan aan de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. Per bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf, de aanduiding bedrijf of de aanduiding recreatie of per aanduiding wonen, is maximaal 1 (bedrijfs)woning toegestaan, tenzij op de plankaart een ander aantal woningen staat vermeld. In dat laatste geval is het aantal op de plankaart voor dat perceel aangegeven toegestane woningen maatgevend; per bouwvlak met de aanduiding -bw is geen bedrijfswoning toegestaan;
- b. per bouwvlak met de aanduiding bouwvlak zonder bebouwing zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 1 m. toegestaan, zoals kuilvoerplaten;

- c. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van de burgerwoningen met bijbehorende bijgebouwen;
- d. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan, mits:
 - 1. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
 - 2. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
 - 3. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;
 - 4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;
- e. buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn, behoudens het bepaalde in 6.2.2 onder 6 en 6.2.3 onder 3, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van het agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk;
- f. nieuwvestiging van inrichtingen ex artikel 2.4 IVbM (lawaaisportterreinen) is niet toegestaan;
- g. binnen het gebied met de aanduiding schootsvelden één berging/schuilgelegenheid per schootsveld is toegestaan voor de schietsport, met een goothoogte van maximaal 2,5 m. en een bebouwingshoogte van maximaal 3,5 m., een kap met een dakhelling van minimaal 12° en maximaal 45° en een bebouwd oppervlak van maximaal 100 m². Tevens zijn schietpalen toegestaan met een bebouwingshoogte van maximaal 20 m.;
- h. de oppervlakte aan parkeervoorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie mag per locatie maximaal 250 m² bedragen.

5.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf gelden de volgende eisen:

- 1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

- 2. bedrijfswoningen:

dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

- 3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	inhoud	afstand tot zijdelingse perceelsgrensen
mestsilo's	max. 8,5 m.	max. 2500 m ³	min. 5 m.
overige silo's	max. 12 m.	n.v.t.	min. 5 m.
erfafscheidingen	max. 2 m.	n.v.t.	n.v.t.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 4,5 m.	n.v.t.	n.v.t.

5. glasopstand:

bouwhoogte	max. 8 m.
oppervlakte	max. 5.000 m ²

6. teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen	bouwhoogte	oppervlakte
permanente teeltondersteunende voorzieningen (binnen bouwvlak)		max. 2500 m ² , mits vooraf advies wordt ingewonnen van de adviescommissie BOM+
tijdelijke regenkapten	max. 2,50 m.	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak
tijdelijke hoge boogkassen	max. 2,50 m.	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak

7. omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij of melkveehouderij is toegestaan, mits het bestaande bouwvlak gehandhaafd blijft en er geen sprake is van vergroting van het bouwvlak;
8. omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf of een intensief veehouderij is niet toegestaan;
9. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de aspergeteelt zijn niet toegestaan;
10. als specifieke activiteit bij agrarische bedrijven is de verkoop van streek-eigen producten tot max. 100 m² toegestaan;
11. overige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan.

5.2.3 Wonen

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding wonen gelden de volgende eisen:

1. woningen, inclusief bijgebouwen:

dakhelling	min. 12°
inhoud (woning, inclusief bijgebouwen)	maximaal 950 m ³ , tenzij sprake is van een woning in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling, welke een maximale inhoud van 1.100 m ³ mogen hebben
afstand tot zijdelingse perceelsgrens voor woning én bijgebouwen	min. 5 m.
afstand tot hart van de weg	min. 30 m. bij gebiedsontsluitingswegen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 32.1.1; min. 15 m. bij erftoegangs- en onverharde wegen
gothoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 3 m.
bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 5,5 m.
afstand tot woning voor vrijstaande bijgebouwen	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

2. recreatiewoningen:

gothoogte woning	max. 3,5 m.
bouwhoogte woning	max. 5,5 m.
oppervlakte	max. 100 m ²

3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen een afstand van maximaal 50 m. achter de voorgevelrooilijn:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.
oppervlakte	max. 30 m ²

4. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan;

5. vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits dit plaatsvindt op de bestaande fundamenten;

5.2.4 Bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding bedrijf gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

gothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	minimaal 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

5. omschakeling van niet-agrarische bedrijven is toegestaan voorzover het betreft bedrijven passend binnen de lijst van categorie 1 en 2-bedrijven, zoals opgenomen in de in Bijlage 4 bij deze planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbare bedrijven;

6. uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bebouwde oppervlak, tenzij geen uitbreiding is toegestaan zoals aangegeven in de bij deze planregels opgenomen Staat van niet-agrarische bedrijven, waarbij de regels onder 1 t/m 4 van dit sublid in acht genomen dienen te worden;
7. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is niet toegestaan.

5.2.5 Recreatie

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding recreatie gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

gothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. recreatiewoningen:

gothoogte woning	max. 3,5 m.
bouwhoogte woning	max. 5,5 m.
oppervlakte	max. 100 m ²
aantal woningen per locatie	p.m.

5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

6. nieuwvestiging van een recreatiebedrijf is niet toegestaan;
 7. uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand toelaatbaar bebouwd oppervlak.

5.2.6 *Maatschappelijk*

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak maatschappelijk gelden de volgende regels:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

5.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
- de landschappelijke waarden van het gebied;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.

- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de landschappelijke en/of stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 5.2 en de bouw van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen toestaan tot een minimale afstand van 3 m. uit de perceelsgrens, mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. het bepaalde in 5.2 en de bouw van meer bijgebouwen dan conform deze regels is toegestaan, mits 50% van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezige (bedrijfs)gebouwen wordt gesloopt;
- c. het bepaalde in 5.2.1 en de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning toestaan, daar waar middels de aanduiding -bw op de plankaart geen bedrijfswoning is toegestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de locatie waar een woning wordt opgericht een op zichzelf staand en volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - de regels in 5.2.2 in acht genomen worden;
- d. het bepaalde in 5.2.1 en het oprichten van schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van vee toestaan tot een maximum van 25 m², onder de voorwaarden dat:
 - de oprichting van schuilgelegenheden enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties, zoals aangeduid op de plankaart;
 - de oprichting van schuilgelegenheden niet mogelijk is op de huiskavel, danwel het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt opgericht te ver van de huiskavel af ligt;
 - sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid;
- e. het bepaalde in 5.2.1 en overschrijding van de begrenzing van de op de plankaart aangeduide bouwvlakken met bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maakt;
 - overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 - aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - het woon- en leefklimaat niet worden aangetast;
- f. het bepaalde in 5.2.2 en een maximale bouwhoogte van 10 m. voor bedrijfsgebouwen bij een glastuinbouwbedrijf of intensieve kwekerij of een intensief veehouderijbedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- g. het bepaalde in 5.2.2 en een maximale bouwhoogte van 12 m. voor bedrijfsgebouwen bij een melkveehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- h. het bepaalde in 5.2.2 en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de aspergeteelt toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de voorzieningen maximaal gedurende 2 maanden op de gronden aanwezig zijn;
 - de maximale hoogte van de voorzieningen 2 m. bedraagt;
 - de plaatsing van de voorzieningen uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
 - rekening gehouden worden met de milieukwaliteit, met name de waterhuishouding en de ecologische waarden in het gebied;
- i. het bepaalde in 5.2.3 en de bouw van bijgebouwen bij Ruimte voor Ruimte-woningen aan één zijde toestaan in de perceelsgrens, onder de voorwaarde dat het bijgebouw minimaal 15 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning wordt gesitueerd;

- j. het bepaalde in 5.2.3 en een vergroting van de inhoud van een burger- of bedrijfswoning inclusief bijgebouwen tot 1.100 m³, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m² en tot 1.300 m³, in het perceel groter is dan 1.000 m² toestaan, onder de voorwaarden dat:
- sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
 - de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;
 - de uitbreiding niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvindt;
 - de uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 - een minimaal evenredige tegenprestatie geleverd wordt in de vorm van een sloopcompensatie en/of landschappelijke inpassing;
- k. het bepaalde in 5.2.3 en het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteen toestaan, mits de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is en de afstand tot een perceelsgrens niet minder dan 3 m. bedraagt;
- l. het bepaalde in 5.2.4 en uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf toestaan op grond van de in bijlage 2 opgenomen Staat van niet-agrarisch bedrijven, onder de voorwaarden dat:
- aangetoond wordt dat de ontwikkeling niet op een bedrijventerrein gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat op korte termijn geen zicht is op verplaatsing van het bedrijf;
 - aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast;
 - de ontwikkeling een minimaal evenredige bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
- m. het bepaalde in 5.2.5 en uitbreiding van een recreatiebedrijf met méér dan 10%, maar tot maximaal 25% van het bestaand bebouwd oppervlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
- aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast;
 - de ontwikkeling een minimaal evenredige bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan.

5.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 5.4.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 5.1, meer in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van het niet-agrarische bedrijf en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in de Staat van niet-agrarische bedrijven en in de omvang waarin deze op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaan;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
- e. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- g. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- h. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten, behoudens de schietsport binnen de op de plankaart opgenomen gebiedsaanduiding veiligheidszone, specifiek de aanduiding schootsvelden.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

5.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.5 en toestaan dat het gebruik van de gronden en opstallen wijzigt in een ander gebruik dan het bestaand gebruik, onder de algemene voorwaarden dat:

- de activiteit uitsluitend in de bestaande bebouwing wordt gehuisvest;
- de activiteit geen andere activiteiten in de omgeving belemmert;
- geen onevenredige hinder ontstaat op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;
- een overeenkomst met de gemeente wordt gesloten waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vormgegeven. In geval van een bijdrage op basis van het provinciale Contourenbeleid, wordt deze overeenkomst met de provincie gesloten;
- de nieuwe ontwikkeling een bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, met uitzondering van niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen;
- functiewijziging ten behoeve van nieuwe solitaire detailhandelsvestigingen, groothandel, kantoren, glastuinbouw, (zware) industrie, intensieve veehouderij, transport- en distributiefuncties en andere bedrijvigheid die op grond van rijks- of provinciaal beleid elders dient te worden gelokaliseerd en bedrijvigheid niet genoemd in de in bijlage 4 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten of gelijkwaardig niet is toegestaan;
- functiewijziging ten behoeve van agrarische hulp- en nevenbedrijven enkel toegestaan is indien aangetoond wordt dat deze bedrijven een functie vervullen voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven en, indien sprake is van nieuwvestiging, door middel van een rapportage inzicht gegeven wordt in een vooraf uitgevoerd onderzoek naar hergebruik van agrarische bebouwing en het resultaat hiervan;

met in het bijzonder de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing van het bepaalde in:

- a. artikel 5.5 onder a en toestaan dat de gronden bij een burgerwoning of agrarisch bedrijf worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein tot maximaal 25 kampeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:
 - kampeermiddelen maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwblok of van de bestaande bebouwing behorende bij de burgerwoning, waarbij het kleinschalig kamperen hoort, geplaatst mogen worden;
 - buiten het agrarisch bouwblok mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht;
 - de kleinschalige kampeerplaats dient te worden voorzien van een adequate afschermdende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
 - er een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- b. artikel 5.5 onder d en de uitoefening van nevenactiviteiten toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de nevenactiviteit onderschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 - de nevenactiviteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
 - de nevenactiviteit plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
 - de nevenactiviteit niet mag leiden tot vergroting van de bestaande bebouwing;
 - de nevenactiviteit geen (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
 - het een gebiedseigen functie betreft;
 - maximaal 1 nevenactiviteit per adres is toegestaan;
- c. artikel 5.5 onder d en toestaan dat opstallen bij een agrarisch bedrijf worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag, waaronder mede begrepen de stalling van caravans, onder de voorwaarden dat:
 - de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
 - de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 500 m², behoudens voor een caravanstalling die 750 m² mag bedragen;
 - detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
- d. artikel 5.5 onder d en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m², onder de voorwaarden dat:
 - sprake is van een landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
 - een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. artikel 5.5 onder e en toestaan dat de agrarische bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden dat:
 - de tijdelijke huisvesting enkel is toegestaan voorzover de hoofdbebouwing is gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsconcentraties;
 - een dergelijke huisvesting noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
 - de huisvesting enkel werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- f. artikel 5.5 onder f en toestaan dat bijgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
 1. sprake is van een mantelzorgindicatie;
 2. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet geheel mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
 3. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
 4. er geen tweede woning mag ontstaan;
 5. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is;

- g. artikel 5.5 onder g en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat:
1. de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.

5.6.2 *Aanvullend afwegingskader*

Een in 5.6.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid.

5.7 **Aanlegvergunning**

5.7.1 *Algemeen*

- a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0,5 meter;
- b. het aanleggen van drainage en het graven van sloten voorzover het betreft gronden op de plankaart aangeduid met de waarde archeologie;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- d. het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharden van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - het aanleggen van koe- of kavelpaden;
 - het aanleggen van verhardingen op de gronden tussen de voorzijde van het agrarisch bouwvlak en de ontsluitingsweg of gebied tussen de voorzijde van een burgerwoning en de ontsluitingsweg of binnen 5 m. uit de bestaande bebouwing ten behoeve van de woning;
- e. het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld, zoals deze regelingen luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik.

5.7.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in artikel 5.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.7.3 *Afwegingskader*

Een in artikel 5.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de agrarische en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

1. nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkavels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - sprake dient te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkel in beginsel 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is nadat de provinciale BOM+ commissie hierover is gehoord en door toepassing van BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
2. nieuwvestiging van een intensieve kwekerij toestaan tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
 - de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkavels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;

3. nieuwvestiging van een melkveehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige verstening van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkavels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkavel in beginsel 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is nadat de provinciale BOM+ commissie hierover is gehoord en door toepassing van BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;
4. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroten tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
 - er geen omschakeling plaatsvindt naar een niet-grondgebonden bedrijf;
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
5. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten tot maximaal 2 ha, onder de voorwaarden dat:
 - het bouwvlak niet gelegen is binnen de gebiedsaanduiding milieuzone, specifiek zonering intensieve veehouderij, zoals nader op de plankaart aangegeven;
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;

- is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - de regel in artikel 32.2 in acht genomen wordt;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
6. het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf vergroten tot maximaal 3 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
7. het bouwvlak voor een intensieve kwekerij vergroten tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
8. het bouwvlak voor een melkveehouderij vergroten tot maximaal 2 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;

- is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
9. de bestemming agrarisch met waarden - esdorp wijzigen in de bestemming natuur, ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone, onder de voorwaarden dat:
- de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden (esdorp) in het gebied;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - de voorschriften van Artikel 8 van toepassing worden verklaard;
10. de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding bedrijf (zijnde niet-agrarisch bedrijf), onder de voorwaarden dat:
- wijziging enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties;
 - sprake is van een minimaal evenredige tegenprestatie welke getoetst dient te worden door de provinciale kwaliteitscommissie;
 - sprake dient te zijn van een goede landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing;
 - geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
11. de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding wonen, onder de voorwaarden dat:
- gebruik wordt gemaakt van de sloopregeling voor de agrarische bedrijfsgebouwen, waarbij tot maximaal 50% van de te slopen oppervlakte teruggebouwd mag worden;
 - de regels in artikel 3.2.3 in acht genomen worden;
 - het aantal woningen niet mag toenemen;
 - geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
12. de specifieke bouwaanduiding bouwvlak zonder bebouwing wijzigen in de aanduiding bouwvlak bij een agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:
- de wijziging noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 7.2.2 in acht genomen worden;
13. bestaande hoofdgebouwen splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:
- de splitsing enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties;
 - na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 350 m³;

- bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in artikel 5.2.3; de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding wonen, mits gebruik wordt gemaakt van de sloopregeling voor de agrarische bedrijfsgebouwen;
 - sprake is van een minimaal evenredige kwaliteitsbijdrage door de sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing en herstel van cultuurhistorische waardevolle panden;
 - sprake is van een landschappelijke inpassing;
14. de aanduiding agrarisch bedrijf, bedrijf of wonen wijzigen in de aanduiding recreatieve doeleinden (zijnde een verblijfsrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
- voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 - sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
 - geen sprake is of kan zijn van onevenredige aantasting van in het gebied aanwezige waarden;
 - geen onevenredige (geur)hinder optreedt van en ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven.
15. de aanduiding agrarisch bedrijf, bedrijf of wonen wijzigen in de aanduiding recreatieve doeleinden (zijnde een intensief dagrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
- voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
16. de aanduiding wonen wijzigen in de aanduiding agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat:
- de bepalingen in sub 1, 2 en 3 van dit lid betreffende de nieuwvestiging van een agrarische bedrijf in acht genomen worden.
17. de gebiedsaanduiding veiligheidszone, specifiek de aanduiding schootsvelden verwijderen, danwel verkleinen respectievelijk verleggen, onder de voorwaarden dat:
- uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven.

5.8.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 5.8.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van Agrarisch, meer in het bijzonder:
 1. een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-gg;
 2. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-iv;
 3. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-g;
 4. een melkveehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-m;
- c. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen;
- d. een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
- e. recreatieve doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart en zoals omschreven in de in bijlage 3 opgenomen Staat van recreatiebedrijven;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden;
- g. ontwikkeling van de ecologische verbindingzone;
- h. behoud van landschapselementen;
- i. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
- j. waterhuishoudkundige doeleinden;
- k. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van overige;
- l. een straatpad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone straatpad;
- m. stiltegebied als bedoeld in artikel 4.9 van de Wet milieubeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding milieuzone stiltegebied;
- n. groenvoorzieningen;
- o. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen,

met dien verstande dat voor wat betreft het genoemde onder b, d, en e uitsluitend de doeleinden zijn toegestaan in de vorm zoals nader omschreven in de lijst van functieaanduidingen welke is opgenomen in bijlage 1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan aan de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. Per bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf, de aanduiding bedrijf of de aanduiding recreatie of per aanduiding wonen, is maximaal 1 (bedrijfs)woning toegestaan, tenzij op de plankaart een ander aantal woningen staat vermeld. In dat laatste geval is het aantal op de plankaart voor dat perceel aangegeven toegestane woningen maatgevend; per bouwvlak met de aanduiding -bw is geen bedrijfswoning toegestaan;
- b. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van de burgerwoningen met bijbehorende bijgebouwen;
- c. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan, mits:
 1. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
 2. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
 3. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;
 4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

- d. buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn, behoudens het bepaalde in 7.2.2 onder 6 en 7.2.3 onder 3, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van het agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk;
- e. nieuwvestiging van inrichtingen ex artikel 2.4 IVbM (lawaaisportterreinen) is niet toegestaan;
- f. de oppervlakte aan parkeervoorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie mag per locatie maximaal 250 m² bedragen.

6.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bedrijfswoningen:

dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	inhoud	afstand tot zijdelingse perceelsgren s
mestsilo's	max. 8,5 m.	max. 2500 m ³	min. 5 m.
overige silo's	max. 12 m.	n.v.t.	min. 5 m.
erfafscheidingen	max. 2 m.	n.v.t.	n.v.t.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 4,5 m.	n.v.t.	n.v.t.

5. glasopstand:

bouwhoogte	max. 8 m.
oppervlakte	max. 5.000 m ²

6. teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen	bouwhoogte	oppervlakte
permanente teeltondersteunende voorzieningen (binnen bouwvlak)		max. 2500 m ² , mits vooraf advies wordt ingewonnen van de adviescommissie BOM+

7. omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij of melkveehouderij is toegestaan, mits het bestaande bouwvlak gehandhaafd blijft en er geen sprake is van vergroting van het bouwvlak;
8. omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf is niet toegestaan;
9. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de aspergeteelt zijn niet toegestaan;
10. als specifieke activiteit bij agrarische bedrijven is de verkoop van streekeigen producten tot max. 100 m² toegestaan;
11. overige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan.

6.2.3 Wonen

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding wonen gelden de volgende eisen:

1. woningen, inclusief bijgebouwen:

dakhelling	min. 12°
inhoud (woning, inclusief bijgebouwen)	maximaal 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens voor woning én bijgebouwen	min. 5 m.
afstand tot hart van de weg	min. 30 m. bij gebiedsontsluitingswegen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 32.1.1; min. 15 m. bij erftoegangs- en onverharde wegen
goothoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 3 m.
bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 5,5 m.
afstand tot woning voor vrijstaande bijgebouwen	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen een afstand van maximaal 50 m. achter de voorgevelrooilijn:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.
oppervlakte	max. 30 m ²

3. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan;
4. vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits dit plaatsvindt op de bestaande fundamenteën;

6.2.4 Bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding bedrijf gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

gothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	minimaal 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

5. omschakeling van niet-agrarische bedrijven is toegestaan voorzover het betreft bedrijven passend binnen de lijst van categorie 1 en 2-bedrijven, zoals opgenomen in de in Bijlage 4 bij deze planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbare bedrijven;
6. uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bebouwde oppervlak, tenzij geen uitbreiding is toegestaan zoals aangegeven in de bij deze planregels opgenomen Staat van niet-agrarische bedrijven, waarbij de regels onder 1 t/m 4 van dit sublid in acht genomen dienen te worden;
7. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is niet toegestaan.

6.2.5 Recreatie

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding recreatie gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

gothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. recreatiewoningen:

gothoogte woning	max. 3,5 m.
bouwhoogte woning	max. 5,5 m.
oppervlakte	max. 100 m ²
aantal woningen per locatie	p.m.

4. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

6. nieuwvestiging van een recreatiebedrijf is niet toegestaan;

7. uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand toelaatbaar bebouwd oppervlak.

6.2.6 *Maatschappelijk*

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak maatschappelijk gelden de volgende regels:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

6.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - de landschappelijke waarden van het gebied;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de landschappelijke en/of stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 6.2 en de bouw van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen toestaan tot een minimale afstand van 3 m. uit de perceelsgrens, mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. het bepaalde in 6.2 en de bouw van meer bijgebouwen dan conform deze regels is toegestaan, mits 50% van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezige (bedrijfs)gebouwen wordt gesloopt;
- c. het bepaalde in 6.2.1 en de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning toestaan, daar waar middels de aanduiding -bw op de plankaart geen bedrijfswoning is toegestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de locatie waar een woning wordt opgericht een op zichzelf staand en volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - de regels in 6.2.2 in acht genomen worden;
- a. het bepaalde in 6.2.1 en het oprichten van schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van vee toestaan tot een maximum van 25 m², onder de voorwaarden dat:
 - de oprichting van schuilgelegenheden enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties, zoals aangeduid op de plankaart;
 - de oprichting van schuilgelegenheden niet mogelijk is op de huiskavel, danwel het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt opgericht te ver van de huiskavel af ligt;
 - sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid;
- b. het bepaalde in 6.2.1 en overschrijding van de begrenzing van de op de plankaart aangeduide bouwvlakken met bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maakt;
 - overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 - aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - het woon- en leefklimaat niet worden aangetast;
- c. het bepaalde in 6.2.2 en een maximale bouwhoogte van 10 m. voor bedrijfsgebouwen bij een glastuinbouwbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- d. het bepaalde in 6.2.2 en een maximale bouwhoogte van 12 m. voor bedrijfsgebouwen bij een melkveehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;

- e. het bepaalde in 6.2.2 en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de aspergeteelt toestaan, onder de voorwaarden dat:
- de voorzieningen maximaal gedurende 2 maanden op de gronden aanwezig zijn;
 - de maximale hoogte van de voorzieningen 2 m. bedraagt;
 - de plaatsing van de voorzieningen uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
 - rekening gehouden worden met de milieukwaliteit, met name de waterhuishouding en de ecologische waarden in het gebied;
- f. het bepaalde in 6.2.3 en de bouw van bijgebouwen bij Ruimte voor Ruimte-woningen aan één zijde toestaan in de perceelsgrens, onder de voorwaarde dat het bijgebouw minimaal 15 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning wordt gesitueerd;
- g. het bepaalde in 6.2.3 en een vergroting van de inhoud van een burger- of bedrijfswoning inclusief bijgebouwen tot 1.100 m³, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m² en tot 1.300 m³ toestaan, indien het perceel groter is dan 1.000 m², onder de voorwaarden dat:
- sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
 - de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;
 - de uitbreiding niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvindt;
 - de uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 - een minimaal evenredige tegenprestatie geleverd wordt in de vorm van een sloopecompensatie en/of landschappelijke inpassing;
- h. het bepaalde in 6.2.3 en het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteën toestaan, mits de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is en de afstand tot een perceelsgrens niet minder dan 3 m. bedraagt;
- i. het bepaalde in 6.2.4 en uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf toestaan op grond van de in bijlage 2 opgenomen Staat van niet-agrarisch bedrijven, onder de voorwaarden dat:
- aangetoond wordt dat de ontwikkeling niet op een bedrijventerrein gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat op korte termijn geen zicht is op verplaatsing van het bedrijf;
 - aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast;
 - de ontwikkeling een minimaal evenredige bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
 - een planschade verhalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
- j. het bepaalde in 6.2.5 en uitbreiding van een recreatiebedrijf met méér dan 10%, maar tot maximaal 25% van het bestaand bebouwd oppervlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
- aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast;
 - de ontwikkeling een minimaal evenredige bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
 - een planschade verhalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;

6.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 6.4.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 6.1, meer in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van het niet-agrarische bedrijf en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in de Staat van niet-agrarische bedrijven en in de omvang waarin deze op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaan;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
- e. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- g. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- h. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;

6.6 Ontheffing van de gebruiksregels

6.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.5 en toestaan dat het gebruik van de gronden en opstallen wijzigt in een ander gebruik dan het bestaand gebruik, onder de algemene voorwaarden dat:

- de activiteit uitsluitend in de bestaande bebouwing wordt gehuisvest;
- de activiteit geen andere activiteiten in de omgeving belemmert;
- geen onevenredige hinder ontstaat op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;
- een overeenkomst met de gemeente wordt gesloten waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vormgegeven. In geval van een bijdrage op basis van het provinciale Contourenbeleid, wordt deze overeenkomst met de provincie gesloten;
- de nieuwe ontwikkeling een bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, met uitzondering van niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen;
- functiewijziging ten behoeve van nieuwe solitaire detailhandelsvestigingen, groothandel, kantoren, glastuinbouw, (zware) industrie, intensieve veehouderij, transport- en distributiefuncties en andere bedrijvigheid die op grond van rijks- of provinciaal beleid elders dient te worden gelokaliseerd en bedrijvigheid niet genoemd in de in bijlage 4 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten of gelijkwaardig niet is toegestaan;
- functiewijziging ten behoeve van agrarische hulp- en nevenbedrijven enkel toegestaan is indien aangetoond wordt dat deze bedrijven een functie vervullen voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven en, indien sprake is van nieuwvestiging, door middel van een rapportage inzicht gegeven wordt in een vooraf uitgevoerd onderzoek naar hergebruik van agrarische bebouwing en het resultaat hiervan;

met in het bijzonder de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing van het bepaalde in:

- a. artikel 6.5 onder a en toestaan dat de gronden bij een burgerwoning of agrarisch bedrijf worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein tot maximaal 25 kampeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:
 - kampeermiddelen maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwblok of van de bestaande bebouwing behorende bij de burgerwoning, waarbij het kleinschalig kamperen hoort, geplaatst mogen worden;
 - buiten het agrarisch bouwblok mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht;
 - de kleinschalige kampeerplaats dient te worden voorzien van een adequate afschermdende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
 - er een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- b. artikel 6.5 onder d en de uitoefening van nevenactiviteiten toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de nevenactiviteit onderschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 - de nevenactiviteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
 - de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
 - de nevenactiviteit niet mag leiden tot vergroting van de bestaande bebouwing;
 - de nevenactiviteit geen (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
 - het een gebiedseigen functie betreft;
 - maximaal 1 nevenactiviteit per adres is toegestaan;
- c. artikel 6.5 onder d en toestaan dat opstallen bij een agrarisch bedrijf worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag, waaronder mede begrepen de stalling van caravans, onder de voorwaarden dat:
 - de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
 - de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 500 m², behoudens voor een caravanstalling die 750 m² mag bedragen;
 - detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
- d. artikel 6.5 onder d en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m², onder de voorwaarden dat:
 - sprake is van een landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
 - een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. artikel 6.5 onder e en toestaan dat de agrarische bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden dat:
 - de tijdelijke huisvesting enkel is toegestaan voorzover de hoofdbebouwing is gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsconcentraties;
 - een dergelijke huisvesting noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
 - de huisvesting enkel werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- f. artikel 6.5 onder f en toestaan dat bijgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
 1. sprake is van een mantelzorgindicatie;
 2. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet geheel mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
 3. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
 4. er geen tweede woning mag ontstaan;
 5. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is;

- g. artikel 6.5 onder g en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat:
1. de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.

6.6.2 *Aanvullend afwegingskader*

Een in 6.6.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid.

6.7 Aanlegvergunning

6.7.1 *Algemeen*

- a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0,5 meter;
- b. het aanleggen van drainage en het graven van sloten voorzover het betreft gronden op de plankkaart aangeduid met de waarde archeologie;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- d. het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharden van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - het aanleggen van koe- of kavelpaden;
 - het aanleggen van verhardingen op de gronden tussen de voorzijde van het agrarisch bouwvlak en de ontsluitingsweg of gebied tussen de voorzijde van een burgerwoning en de ontsluitingsweg of binnen 5 m. uit de bestaande bebouwing ten behoeve van de woning;
- e. het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld, zoals deze regelingen luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik.

6.7.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in artikel 6.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.7.3 *Afwegingskader*

Een in artikel 6.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de agrarische en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

6.8 Wijzigingsbevoegdheid

6.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

1. nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkavels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - sprake dient te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkegel in beginsel 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is nadat de provinciale BOM+ commissie hierover is gehoord en door toepassing van BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouw aanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkegelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
2. nieuwvestiging van een intensieve kwekerij toestaan tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
 - de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkavels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouw aanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkegelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;

3. nieuwvestiging van een melkveehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkavels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkavel in beginsel 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is nadat de provinciale BOM+ commissie hierover is gehoord en door toepassing van BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouw aanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;
4. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroten tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
 - er geen omschakeling plaatsvindt naar een niet-grondgebonden bedrijf;
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouw aanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
5. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten tot maximaal 2 ha, onder de voorwaarden dat:
 - het bouwvlak niet gelegen is binnen de gebiedsaanduiding milieuzone, specifiek zonering intensieve veehouderij, zoals nader op de plankaart aangegeven;
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;

- is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - de regel in artikel 32.2 in acht genomen wordt;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
6. het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf vergroten tot maximaal 3 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
7. het bouwvlak voor een intensieve kwekerij vergroten tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
8. het bouwvlak voor een melkveehouderij vergroten tot maximaal 2 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;

- is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkaavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
9. de bestemming agrarisch met waarden - ontwikkelingszone groen wijzigen in de bestemming natuur, onder de voorwaarden dat:
- uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - de voorschriften van Artikel 8 van toepassing worden verklaard;
10. de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding wonen, onder de voorwaarden dat:
- gebruik wordt gemaakt van de sloopregeling voor de agrarische bedrijfsgebouwen, waarbij tot maximaal 50% van de te slopen oppervlakte teruggebouwd mag worden;
 - de regels in artikel 6.2.3 in acht genomen worden;
 - het aantal woningen niet mag toenemen;
 - geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
11. bestaande hoofdgebouwen splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:
- de splitsing enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties;
 - na splitsing de woningen, inclusief bijgebouwen elk een minimale inhoud hebben van 350 m³;
 - bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in artikel 6.2.3; de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding wonen, mits gebruik wordt gemaakt van de sloopregeling voor de agrarische bedrijfsgebouwen;
 - sprake is van een minimaal evenredige kwaliteitsbijdrage door de sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing en herstel van cultuurhistorische waardevolle panden;
 - sprake is van een landschappelijke inpassing;
12. de aanduiding agrarisch bedrijf, bedrijf of wonen wijzigen in de aanduiding recreatieve doeleinden (zijnde een verblijfsrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
- voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 - sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
 - geen sprake is of kan zijn van onevenredige aantasting van in het gebied aanwezige waarden;
 - geen onevenredige (geur)hinder optreedt van en ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven.
13. de aanduiding agrarisch bedrijf, bedrijf of wonen wijzigen in de aanduiding recreatieve doeleinden (zijnde een intensief dagrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
- voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
14. de aanduiding wonen wijzigen in de aanduiding agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat:
- de bepalingen in sub 1, 2 en 3 van dit lid betreffende de nieuwvestiging van een agrarische bedrijf in acht genomen worden.

6.8.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 6.8.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Openheid

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Openheid aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van Agrarisch, meer in het bijzonder:
 1. een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-gg;
 2. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-iv;
 3. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-gt;
 4. een intensieve kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-ik;
 5. een melkveehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-m;
- c. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen, meer in het bijzonder:
 1. een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de aanduiding sw-rvr;
 2. een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding rw;
- d. een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
- e. recreatieve doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart en zoals omschreven in de in bijlage 3 opgenomen Staat van recreatiebedrijven;
- f. bijzondere doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
- g. een bouwvlak zonder bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding bouwvlak zonder bebouwing;
- h. behoud en versterking van de landschappelijke openheid van en de zichtlijnen in het gebied;
- i. behoud van landschapselementen;
- j. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
- k. waterhuishoudkundige;
- l. een straalpad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone straalpad;
- m. stiltegebied als bedoeld in artikel 4.9 van de Wet milieubeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding milieuzone stiltegebied;
- n. groenvoorzieningen;
- o. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen,

met dien verstande dat voor wat betreft het genoemde onder b, d, e, f, en g uitsluitend de doeleinden zijn toegestaan in de vorm zoals nader omschreven in de lijst van functieaanduidingen welke is opgenomen in bijlage 1.

7.2 Bouwregels

Op de voor Agrarisch met waarden - Openheid aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan aan de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

7.2.1 Algemeen

- a. Per bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf, de aanduiding bedrijf of de aanduiding recreatie of per aanduiding wonen, is maximaal 1 (bedrijfs)woning toegestaan, tenzij op de plankaart een ander aantal woningen staat vermeld. In dat laatste geval is het aantal op de plankaart voor dat perceel aangegeven toegestane woningen maatgevend; per bouwvlak met de aanduiding -bw is geen bedrijfswoning toegestaan;
- b. per bouwvlak met de aanduiding bouwvlak zonder bebouwing zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 1 m. toegestaan, zoals kuilvoerplaten;
- c. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van de burgerwoningen met bijbehorende bijgebouwen;
- d. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan, mits:

1. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
 2. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
 3. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;
 4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;
- e. kleinschalige kampeerterreinen behorend bij een woning of agrarisch bedrijf zijn toegestaan tot maximaal 15 kampeerplaatsen;
- f. buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn, behoudens het bepaalde in 5.2.2 onder 6 en 5.2.3 onder 3, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van het agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk;
- g. nieuwvestiging van inrichtingen ex artikel 2.4 IVbM (lawaaisorreinen) is niet toegestaan;
- h. de oppervlakte aan parkeervoorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie mag per locatie maximaal 250 m² bedragen.

7.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bedrijfswoningen:

dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	inhoud	afstand tot zijdelingse perceelsgren s
mestsilo's	max. 8,5 m.	max. 2500 m ³	min. 5 m.
overige silo's	max. 12 m.	n.v.t.	min. 5 m.

erfafscheidingen	max. 2 m.	n.v.t.	n.v.t.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 4,5 m.	n.v.t.	n.v.t.

5. glasopstand:

bouwhoogte	max. 8 m.
oppervlakte	max. 5.000 m ²

6. teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen	bouwhoogte	oppervlakte
permanente teeltondersteunende voorzieningen (binnen bouwvlak)		max. 2500 m ² , mits vooraf advies wordt ingewonnen van de adviescommissie BOM+
tijdelijke regenkappen	max. 2,50 m.	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak
tijdelijke hoge boogkassen	max. 2,50 m.	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak

7. omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij of melkveehouderij is toegestaan, mits het bestaande bouwvlak gehandhaafd blijft en er geen sprake is van vergroting van het bouwvlak;
8. omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf is niet toegestaan;
9. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de aspergeteelt zijn niet toegestaan;
10. als specifieke activiteit bij agrarische bedrijven is de verkoop van streekeigen producten tot max. 100 m² toegestaan;
11. overige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan.

7.2.3 Wonen

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding wonen gelden de volgende eisen:

1. woningen, inclusief bijgebouwen:

dakhelling	min. 12°
inhoud (woning, inclusief bijgebouwen)	maximaal 950 m ³ , tenzij sprake is van een woning in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling, welke een maximale inhoud van 1.100 m ³ mogen hebben
afstand tot zijdelingse perceelsgrens voor woning én bijgebouwen	min. 5 m.

afstand tot hart van de weg	min. 30 m. bij gebiedsontsluitingswegen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 32.1.1; min. 15 m. bij erftoegangs- en onverharde wegen
gothoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 3 m.
bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 5,5 m.
afstand tot woning voor vrijstaande bijgebouwen	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

2. recreatiewoningen:

gothoogte woning	max. 3,5 m.
bouwhoogte woning	max. 5,5 m.
oppervlakte	max. 100 m ²

3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen een afstand van maximaal 50 m. achter de voorgevelrooilijn:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.
oppervlakte	max. 30 m ²

4. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan;

5. vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits dit plaatsvindt op de bestaande fundamenten.

7.2.4 *Bedrijf*

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding bedrijf gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

goothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	minimaal 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

5. omschakeling van niet-agrarische bedrijven is toegestaan voorzover het betreft bedrijven passend binnen de lijst van categorie 1 en 2-bedrijven, zoals opgenomen in de in Bijlage 4 bij deze planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbare bedrijven;
6. uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bebouwde oppervlak, tenzij geen uitbreiding is toegestaan zoals aangegeven in de bij deze planregels opgenomen Staat van niet-agrarische bedrijven, waarbij de regels onder 1 t/m 4 van dit sublid in acht genomen dienen te worden;
7. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is niet toegestaan.

7.2.5 Recreatie

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding recreatie gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
dakhelling	min. 12°

afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

gothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. recreatiewoningen:

gothoogte woning	max. 3,5 m.
bouwhoogte woning	max. 5,5 m.
oppervlakte	max. 100 m ²
aantal woningen per locatie	p.m.

5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

6. nieuwvestiging van een recreatiebedrijf is niet toegestaan;
7. uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand toelaatbaar bebouwd oppervlak;

7.2.6 Maatschappelijk

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak maatschappelijk gelden de volgende regels:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

7.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- de landschappelijke waarden van het gebied;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de externe veiligheid.

b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de landschappelijke en/of stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

7.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 7.2 en de bouw van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen toestaan tot een minimale afstand van 3 m. uit de perceelsgrens, mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. het bepaalde in 7.2 en de bouw van meer bijgebouwen dan conform deze regels is toegestaan, mits 50% van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezige (bedrijfs)gebouwen wordt gesloopt;
- c. het bepaalde in 7.2.1 en de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning toestaan, daar waar middels de aanduiding -bw op de plankaart geen bedrijfswoning is toegestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de locatie waar een woning wordt opgericht een op zichzelf staand en volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - de regels in 7.2.2 in acht genomen worden;

- d. het bepaalde in 7.2.1 en het oprichten van schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van vee toestaan tot een maximum van 25 m², onder de voorwaarden dat:
- de oprichting van schuilgelegenheden enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties, zoals aangeduid op de plankaart;
 - de oprichting van schuilgelegenheden niet mogelijk is op de huiskavel, danwel het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt opgericht te ver van de huiskavel af ligt;
 - sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid;
- e. het bepaalde in 7.2.1 en overschrijding van de begrenzing van de op de plankaart aangeduide bouwvlakken met bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:
- een doelmatige bedrijfsvoering overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maakt;
 - overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 - aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - het woon- en leefklimaat niet worden aangetast;
- f. het bepaalde in 7.2.2 en een maximale bouwhoogte van 10 m. voor bedrijfsgebouwen bij een glastuinbouwbedrijf of intensieve kwekerij of een intensief veehouderijbedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
- een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- g. het bepaalde in 7.2.2 en een maximale bouwhoogte van 12 m. voor bedrijfsgebouwen bij een melkveehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:
- een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- h. het bepaalde in 7.2.2 en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de aspergeteelt toestaan, onder de voorwaarden dat:
- de voorzieningen maximaal gedurende 2 maanden op de gronden aanwezig zijn;
 - de maximale hoogte van de voorzieningen 2 m. bedraagt;
 - de plaatsing van de voorzieningen uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
 - rekening gehouden worden met de milieukwaliteit, met name de waterhuishouding en de ecologische waarden in het gebied;
- i. het bepaalde in 7.2.3 en de bouw van bijgebouwen bij Ruimte voor Ruimte-woningen aan één zijde toestaan in de perceelsgrens, onder de voorwaarde dat het bijgebouw minimaal 15 meter achter de voorgevelooflijn van de woning wordt gesitueerd;
- j. het bepaalde in 7.2.3 en een vergroting van de inhoud van een burger- of bedrijfswoning inclusief bedrijfsgebouwen tot 1.100 m³, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m² en tot 1.300 m³, indien het perceel groter is dan 1.000 m² toestaan, onder de voorwaarden dat:
- sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
 - de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;
 - de uitbreiding niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvindt;
 - de uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 - een minimaal evenredige tegenprestatie geleverd wordt in de vorm van een sloopcompensatie en/of landschappelijke inpassing;
- k. het bepaalde in 7.2.3 en het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteën toestaan, mits de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is en de afstand tot een perceelsgrens niet minder dan 3 m. bedraagt;
- l. het bepaalde in 7.2.4 en uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf toestaan op grond van de in bijlage 2 opgenomen Staat van niet-agrarisch bedrijven, onder de voorwaarden dat:
- aangetoond wordt dat de ontwikkeling niet op een bedrijventerrein gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat op korte termijn geen zicht is op verplaatsing van het bedrijf;
 - aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;

- de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast;
 - de ontwikkeling een minimaal evenredige bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
- m. het bepaalde in 7.2.5 en uitbreiding van een recreatiebedrijf met méér dan 10%, maar tot maximaal 25% van het bestaand bebouwd oppervlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
- aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast;
 - de ontwikkeling een minimaal evenredige bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;

7.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 7.4.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 7.1, meer in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van het niet-agrarische bedrijf en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in de Staat van niet-agrarische bedrijven en in de omvang waarin deze op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaan;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
- e. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- g. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- h. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;

7.6 Ontheffing van de gebruiksregels

7.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.5 en toestaan dat het gebruik van de gronden en opstallen wijzigt in een ander gebruik dan het bestaand gebruik, onder de algemene voorwaarden dat:

- de activiteit uitsluitend in de bestaande bebouwing wordt gehuisvest;
- de activiteit geen andere activiteiten in de omgeving belemmert;
- geen onevenredige hinder ontstaat op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;
- een overeenkomst met de gemeente wordt gesloten waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vormgegeven. In geval van een bijdrage op basis van het provinciale Contourenbeleid, wordt deze overeenkomst met de provincie gesloten;
- de nieuwe ontwikkeling een bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, met uitzondering van niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen;
- functiewijziging ten behoeve van nieuwe solitaire detailhandelsvestigingen, groothandel, kantoren, glastuinbouw, (zware) industrie, intensieve veehouderij, transport- en distributiefuncties en andere bedrijvigheid die op grond van rijks- of provinciaal beleid elders dient te worden gelokaliseerd en bedrijvigheid niet genoemd in de in bijlage 4 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten of gelijkwaardig niet is toegestaan;
- functiewijziging ten behoeve van agrarische hulp- en nevenbedrijven enkel toegestaan is indien aangetoond wordt dat deze bedrijven een functie vervullen voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven en, indien sprake is van nieuwvestiging, door middel van een rapportage inzicht gegeven wordt in een vooraf uitgevoerd onderzoek naar hergebruik van agrarische bebouwing en het resultaat hiervan;

met in het bijzonder de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing van het bepaalde in:

- a. artikel 7.5 onder a en toestaan dat de gronden bij een burgerwoning of agrarisch bedrijf worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein tot maximaal 25 kampeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:
 - kampeermiddelen maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwblok of van de bestaande bebouwing behorende bij de burgerwoning, waarbij het kleinschalig kamperen hoort, geplaatst mogen worden;
 - buiten het agrarisch bouwblok mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht;
 - de kleinschalige kampeerplaats dient te worden voorzien van een adequate afschermdende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
 - er een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- b. artikel 7.5 onder d en de uitoefening van nevenactiviteiten toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de nevenactiviteit onderschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 - de nevenactiviteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
 - de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
 - de nevenactiviteit niet mag leiden tot vergroting van de bestaande bebouwing;
 - de nevenactiviteit geen (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
 - het een gebiedseigen functie betreft;
 - maximaal 1 nevenactiviteit per adres is toegestaan;
- c. artikel 7.5 onder d en toestaan dat opstallen bij een agrarisch bedrijf worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag, waaronder mede begrepen de stalling van caravans, onder de voorwaarden dat:
 - de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
 - de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 500 m², behoudens voor een caravanstalling

- die 750 m² mag bedragen;
 - detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
- d. artikel 7.5 onder d en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m², onder de voorwaarden dat:
- sprake is van een landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
 - een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. artikel 7.5 onder e en toestaan dat de agrarische bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden dat:
- de tijdelijke huisvesting enkel is toegestaan voorzover de hoofdbebouwing is gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsconcentraties;
 - een dergelijke huisvesting noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
 - de huisvesting enkel werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- f. artikel 7.5 onder f en toestaan dat bijgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
1. sprake is van een mantelzorgindicatie;
 2. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet geheel mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
 3. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
 4. er geen tweede woning mag ontstaan;
 5. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is;
- g. artikel 7.5 onder g en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat:
1. de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.

7.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 7.6.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid.

7.7 Aanlegvergunning

7.7.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0,5 meter;
- b. het aanleggen van drainage en het graven van sloten voorzover het betreft gronden op de plankaart aangeduid met de waarde archeologie;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;

- d. het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
- het aanleggen en verharden van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - het aanleggen van koe- of kavelpaden;
 - het aanleggen van verhardingen op de gronden tussen de voorzijde van het agrarisch bouwvlak en de ontsluitingsweg of gebied tussen de voorzijde van een burgerwoning en de ontsluitingsweg of binnen 5 m. uit de bestaande bebouwing ten behoeve van de woning;
- e. het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld, zoals deze regelingen luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik.

7.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in artikel 7.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.7.3 Afwegingskader

Een in artikel 7.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de agrarische en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

7.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

1. nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige verstening van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkavels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - sprake dient te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkavel in beginsel 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is nadat de provinciale BOM+ commissie hierover is gehoord en door toepassing van BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;

- er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
2. nieuwvestiging van een intensieve kwekerij toestaan tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
- de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkwavels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkwavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;
3. nieuwvestiging van een melkveehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:
- de noodzaak van vestiging (verplaatsing) aangetoond wordt, waarbij, ter voorkoming van onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied, getracht wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande bouwkwavels of gebouwen, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen dienen alvorens nieuwvestiging toe te staan, onderzocht te zijn;
 - er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 - de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkwavel in beginsel 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is nadat de provinciale BOM+ commissie hierover is gehoord en door toepassing van BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkwavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden;

4. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroten tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
- er geen omschakeling plaatsvindt naar een niet-grondgebonden bedrijf;
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkegelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
5. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten tot maximaal 2 ha, onder de voorwaarden dat:
- het bouwvlak niet gelegen is binnen de gebiedsaanduiding milieuzone, specifiek zonering intensieve veehouderij, zoals nader op de plankaart aangegeven;
 - de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkegelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - de regel in artikel 32.2 in acht genomen wordt;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
6. het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf vergroten tot maximaal 3 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkegelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;

7. het bouwvlak voor een intensieve kwekerij vergroten tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
8. het bouwvlak voor een melkveehouderij vergroten tot maximaal 2 ha, onder de voorwaarden dat:
- de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkevelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - een positief advies verkregen wordt van de provinciale commissie BOM+;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 5.2.2 in acht genomen worden;
9. de bestemming agrarisch met waarden - openheid wijzigen in de bestemming natuur, ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone, onder de voorwaarden dat:
- de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de openheid in het gebied;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - de voorschriften van Artikel 8 van toepassing worden verklaard;
10. de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding bedrijf (zijnde niet-agrarisch bedrijf), onder de voorwaarden dat:
- wijziging enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties;
 - sprake is van een minimaal evenredige tegenprestatie welke getoetst dient te worden door de provinciale kwaliteitscommissie;
 - sprake dient te zijn van een goede landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing;
 - geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
11. de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding wonen, onder de voorwaarden dat:
- gebruik wordt gemaakt van de sloopregeling voor de agrarische bedrijfsgebouwen, waarbij tot maximaal 50% van de te slopen oppervlakte teruggebouwd mag worden;
 - de regels in artikel 7.2.3 in acht genomen worden;
 - het aantal woningen niet mag toenemen;
 - geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

12. de specifieke bouwaanduiding bouwvlak zonder bebouwing wijzigen in de aanduiding bouwvlak bij een agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:
- de wijziging noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de BOM+ uitwerking van het POL. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkvavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 7.2.2 in acht genomen worden;
13. bestaande hoofdgebouwen splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:
- de splitsing enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties;
 - na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 350 m³;
 - bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in artikel 7.2.3; de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding wonen, mits gebruik wordt gemaakt van de sloopregeling voor de agrarische bedrijfsgebouwen;
 - sprake is van een minimaal evenredige kwaliteitsbijdrage door de sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing en herstel van cultuurhistorische waardevolle panden;
 - sprake is van een landschappelijke inpassing;
14. de aanduiding agrarisch bedrijf, bedrijf of wonen wijzigen in de aanduiding recreatieve doeleinden (zijnde een verblijfsrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
- voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 - sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
 - geen sprake is of kan zijn van onevenredige aantasting van in het gebied aanwezige waarden;
 - geen onevenredige (geur)hinder optreedt van en ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven.
15. de aanduiding agrarisch bedrijf, bedrijf of wonen wijzigen in de aanduiding recreatieve doeleinden (zijnde een intensief dagrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
- voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
16. de aanduiding wonen wijzigen in de aanduiding agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat:
- de bepalingen in sub 1, 2 en 3 van dit lid betreffende de nieuwvestiging van een agrarische bedrijf in acht genomen worden.

7.8.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 7.8.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- b. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige droge en natte natuurwaarden;
- c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. behoud van kleine bosgebieden;
- e. behoud van landschapselementen;
- f. agrarisch medegebruik;
- g. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van Agrarisch, meer in het bijzonder:
 1. een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-gg;
 2. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-iv;
 3. een melkveehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sa-m;
- h. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen, meer in het bijzonder:
 1. een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de aanduiding sw-rvr;
 2. een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding rw;
- i. een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
- j. recreatieve doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart en zoals omschreven in de in bijlage 3 opgenomen Staat van recreatiebedrijven;
- k. bijzondere doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding maatschappelijk en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
- l. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
- m. waterhuishoudkundige doeleinden;
- n. een straalpad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone straalpad;
- o. stiltegebied als bedoeld in artikel 4.9 van de Wet milieubeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding milieuzone stiltegebied;
- p. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen,

met dien verstande dat voor wat betreft het genoemde onder g, i, j en k uitsluitend de doeleinden zijn toegestaan in de vorm zoals nader omschreven in de lijst van functieaanduidingen welke is opgenomen in bijlage 1.

8.2 Bouwregels

Op de voor Natuur aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan aan de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

8.2.1 Algemeen

Op de voor Natuur aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan aan de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. Per bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf, de aanduiding recreatie of per aanduiding wonen, is maximaal 1 (bedrijfs)woning toegestaan, tenzij op de plankaart een ander aantal woningen staat vermeld. In dat laatste geval is het aantal op de plankaart voor dat perceel aangegeven toegestane woningen maatgevend;

- b. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van de woningen met bijbehorende bijgebouwen;
- c. het gebruik van een woning voor beroep aan huis en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid is toegestaan, mits:
 - 1. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
 - 2. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
 - 3. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;
 - 4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;
- d. buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn, behoudens het bepaalde in 8.2.3 onder 3, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van recreatief medegebruik, danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk;
- e. nieuwvestiging van inrichtingen ex artikel 2.4 IVbM (lawaaisportterreinen) is niet toegestaan;
- f. de oppervlakte aan parkeervoorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie mag per locatie maximaal 250 m² bedragen.

8.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bedrijfswoningen:

dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 1.100 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	inhoud	afstand tot zijdelingse perceelsgrensen
mestsilo's	max. 8,5 m.	max. 2500 m ³	min. 5 m.
overige silo's	max. 12 m.	n.v.t.	min. 5 m.
erfafscheidingen	max. 2 m.	n.v.t.	n.v.t.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 4,5 m.	n.v.t.	n.v.t.

5. nieuwvestiging of uitbreiding van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

8.2.3 Wonen

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding wonen gelden de volgende eisen:

1. woningen, inclusief bijgebouwen:

dakhelling	min. 12°
inhoud (woning, inclusief bijgebouwen)	maximaal 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens voor woning én bijgebouwen	min. 5 m.
afstand tot hart van de weg	min. 30 m. bij gebiedsontsluitingswegen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 32.1.1; min. 15 m. bij erftoegangs- en onverharde wegen
gothoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 3 m.
bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 5,5 m.
afstand tot woning voor vrijstaande bijgebouwen	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

2. recreatiewoningen:

gothoogte woning	max. 3,5 m.
bouwhoogte woning	max. 5,5 m.
oppervlakte	max. 100 m ²

3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen een afstand van maximaal 50 m. achter de voorgevelrooilijn:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.
oppervlakte	max. 30 m ²

4. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan;
5. vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits dit plaatsvindt op de bestaande fundamenteën.

8.2.4 Bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding bedrijf gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

gothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	minimaal 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

5. omschakeling van niet-agrarische bedrijven is toegestaan voorzover het betreft bedrijven passend binnen de lijst van categorie 1 en 2-bedrijven, zoals opgenomen in de in Bijlage 4 bij deze planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbare bedrijven;
6. uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bebouwde oppervlak, tenzij geen uitbreiding is toegestaan zoals aangegeven in de bij deze planregels opgenomen Staat van niet-agrarische bedrijven, waarbij de regels onder 1 t/m 4 van dit sublid in acht genomen dienen te worden;
7. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is niet toegestaan.

8.2.5 Recreatie

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding recreatie gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2. bedrijfswoningen:

gothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 950 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. recreatiewoningen:

goothoogte woning	max. 3,5 m.
bouwhoogte woning	max. 5,5 m.
oppervlakte	max. 100m ²
aantal woningen per locatie	p.m.

5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

6. nieuwvestiging van een recreatiebedrijf is niet toegestaan.

8.2.6 *Maatschappelijk*

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak maatschappelijk gelden de volgende regels:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 4,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

8.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van het gebied;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de landschappelijke en/of stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

8.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 8.2 en de bouw van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen toestaan tot een minimale afstand van 3 m. uit de perceelsgrens, mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. het bepaalde in 8.2 en de bouw van meer bijgebouwen dan conform deze regels is toegestaan, mits 50% van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezige (bedrijfs)gebouwen wordt gesloopt;
- c. het bepaalde in 8.2.1 en overschrijding van de begrenzing van de op de plankaart aangeduide bouwvlakken met bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maakt;
 - overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 - aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - het woon- en leefklimaat niet worden aangetast;
- d. het bepaalde in 8.2.2 en een maximale bouwhoogte van 10 m. voor bedrijfsgebouwen bij een intensief veehouderijbedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- e. het bepaalde in 8.2.2 en een maximale bouwhoogte van 12 m. voor bedrijfsgebouwen bij een melkveehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- f. het bepaalde in 8.2.3 en een vergroting van de inhoud van een burgerwoning inclusief bijgebouwen tot 1.100 m³, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m² en tot 1.200 m³, in het perceel groter is dan 1.000 m² toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
 - de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;
 - de uitbreiding niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvindt;
 - de uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 - een minimaal evenredige tegenprestatie geleverd wordt in de vorm van een sloopcompensatie en/of landschappelijke inpassing;
 - er niet eerder een vergroting krachtens een vrijstellingsbevoegdheid heeft plaatsgevonden;

- g. het bepaalde in 8.2.4 en uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf toestaan op grond van de in bijlage 2 opgenomen Staat van niet-agrarisch bedrijven, onder de voorwaarden dat:
- aangetoond wordt dat de ontwikkeling niet op een bedrijventerrein gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond wordt dat op korte termijn geen zicht is op verplaatsing van het bedrijf;
 - aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
 - de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
 - de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast;
 - de ontwikkeling een minimaal evenredige bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan.

8.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 8.4.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 8.1, meer in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten;
- e. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- g. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- h. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;

8.6 Ontheffing van de gebruiksregels

8.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.5 en toestaan dat het gebruik van de gronden en opstallen wijzigt in een ander gebruik dan het bestaand gebruik, onder de algemene voorwaarden dat:

- het een gebiedseigen functie betreft;
- de gebiedseigen activiteit uitsluitend in de bestaande bebouwing wordt gehuisvest;
- de activiteit geen andere activiteiten in de omgeving belemmert;
- geen onevenredige hinder ontstaat op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;

- een overeenkomst met de gemeente wordt gesloten waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vormgegeven. In geval van een bijdrage op basis van het provinciale Contourenbeleid, wordt deze overeenkomst met de provincie gesloten;
- de nieuwe ontwikkeling een bijdrage levert ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, met uitzondering van niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen;
- functiewijziging ten behoeve van nieuwe solitaire detailhandelsvestigingen, groothandel, kantoren, glastuinbouw, (zware) industrie, intensieve veehouderij, transport- en distributiefuncties en andere bedrijvigheid die op grond van rijks- of provinciaal beleid elders dient te worden gelokaliseerd en bedrijvigheid niet genoemd in de in bijlage 4 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten of gelijkwaardig niet is toegestaan;
- functiewijziging ten behoeve van agrarische hulp- en nevenbedrijven enkel toegestaan is indien aangetoond wordt dat deze bedrijven een functie vervullen voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven en, indien sprake is van nieuwvestiging, door middel van een rapportage inzicht gegeven wordt in een vooraf uitgevoerd onderzoek naar hergebruik van agrarische bebouwing en het resultaat hiervan;

met in het bijzonder de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing van het bepaalde in:

- a. artikel 8.5 onder a en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor de plaatsing van kampeervoorzieningen en trekkershutten, onder de voorwaarden dat:
 - sprake is van een adequate afschermdende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
 - Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- b. artikel 8.5 onder d en de uitoefening van nevenactiviteiten toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - de nevenactiviteit onderschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 - de nevenactiviteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
 - de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
 - de nevenactiviteit niet mag leiden tot vergroting van de bestaande bebouwing;
 - de nevenactiviteit geen (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
 - het een gebiedseigen functie betreft;
 - maximaal 1 nevenactiviteit per adres is toegestaan;
- c. artikel 8.5 onder d en toestaan dat opstallen bij een agrarisch bedrijf worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag, waaronder mede begrepen de stalling van caravans, onder de voorwaarden dat:
 - de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
 - de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 500 m², behoudens voor een caravanstalling die 750 m² mag bedragen;
 - detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
- d. artikel 8.5 onder f en toestaan dat bijgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
 1. sprake is van een mantelzorgindicatie;
 2. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet geheel mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
 3. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
 4. er geen tweede woning mag ontstaan;
 5. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is;
- e. artikel 8.5 onder g en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarden dat:
 1. de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.

8.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 8.6.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - ecologie, hydrologie en archeologie;
 - de verkeersveiligheid en infrastructuur;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid.
- b. een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan, waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vorm gegeven. Indien een bijdrage geleverd dient te worden op basis van het provinciale Contourenbeleid, dient een overeenkomst met de provincie te worden gesloten.

8.7 Aanlegvergunning

8.7.1 Algemeen

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

- a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0,5 meter;
- b. het aanleggen van drainage en het graven van sloten voorzover het betreft gronden op de plankaart aangeduid met de waarde archeologie;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan **p.m.** m², met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharden van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - het aanleggen van koe- of kavelpaden;
 - het aanleggen van verhardingen op de gronden tussen de voorzijde van het agrarisch bouwvlak en de ontsluitingsweg of gebied tussen de voorzijde van een burgerwoning en de ontsluitingsweg of binnen 5 m. uit de bestaande bebouwing ten behoeve van de woning;
- d. het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld, zoals deze regelingen luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik.

8.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in artikel 8.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.7.3 Afwegingskader

Een in artikel 8.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

8.7.4 Uitsluiting tijdelijke ontheffing

Toepassing van artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening is uitgesloten in verband met het belang ter bescherming waarvan deze bestemming is opgenomen.

8.8 Wijzigingsbevoegdheid

8.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

1. het bouwvlak voor een melkveehouderij vergroten tot maximaal 2 ha, onder de voorwaarden dat:
 - aangesloten wordt bij de provinciale beleidslijn Bouwblok op Maat (BOM+);
 - advies wordt ingewonnen van de provinciale kwaliteitscommissie;
 - er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
 - een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
 - de regels in artikel 8.2.2 in acht genomen worden.

8.8.2 Afwegingskader

Een in artikel 8.8.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, waarbij het aantal rijstroken per weg niet mag toenemen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de tot Verkeer bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat geen bebouwing mag worden opgericht binnen de op de plankaart aangeduide vrijwaringszone weg.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 8,50 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van het gebied;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de landschappelijke en/of stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 10 Verkeer - railverkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. spoorweginfrastructuur;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, wegen, al dan niet gelijkvloerse kruisingen met wegen en water, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor Verkeer - railverkeer aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m. en een maximale oppervlakte van 10 m., met dien verstande dat geen bebouwing mag worden opgericht binnen de op de plankaart aangeduide vrijwaringszone rail.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedragen.

10.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van het gebied;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de landschappelijke en/of stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 11 Water - kanaal

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - kanaal aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer te water;
- b. de berging en/of afvoer van water;
- c. recreatief medegebruik;
- d. ontwikkeling van natuurlijke oevers;
- e. extensieve dagrecreatie.

11.2 Bouwregels

Op de voor Water - kanaal aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de (basis)bestemming worden gebouwd, zoals voorzieningen voor de scheepvaart, verkeersregeling, bruggen, sluizen, stuwen, keermuren, pijlers, en laad- en losgelegenheden.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:

- a. gebruik van de grond, daaronder mede begrepen wateren, voor het aanleggen, aanmeren of als ligplaats innemen van woonschepen;
- b. de grond, daaronder mede begrepen wateren, voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. de grond, daaronder mede begrepen wateren, en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voertuigen, goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen.

Artikel 12 Water - watergang

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - watergang aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de berging en/of afvoer van water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. ontwikkeling van natuurlijke oevers;
- d. extensieve dagrecreatie.

12.2 Bouwregels

Op de voor Water - watergang aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de (basis)bestemming worden gebouwd, zoals bruggen, dammen en/of duikers.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:

- a. gebruik van de grond, daaronder mede begrepen wateren, voor het aanleggen, aanmeren of als ligplaats innemen van woonschepen;
- b. de grond, daaronder mede begrepen wateren, voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. de grond, daaronder mede begrepen wateren, en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voertuigen, goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen.

Artikel 13 Leiding - gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. een hogedruk gastransportleiding;
2. een hogedruk gasvoedingsleiding;

ten behoeve van het transport van aardgas, met daarbij behorende leidingzone, veiligheidszone en overige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de tot Leiding - gas bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de (basis)bestemming worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

13.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 13.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

13.3.2 Afwegingskader

Een in 13.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de gasleiding en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

13.4 Aanlegvergunning

13.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. diepploegen dieper dan 30 cm;
- e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

13.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 13.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.4.3 Afwegingskader

Een in 13.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. het behoud van een veilige ligging van de gasleiding en de continuïteit van de functie van de gasleiding zijn gewaarborgd;
- b. met het oog op een zorgvuldige afweging door Burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 14 Leiding - hoogspanningsverbinding

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. de bescherming en het onderhoud van de hoogspanningsverbinding;

met de daarbij behorende leidingzone en overige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de tot Leiding - hoogspanningsverbinding bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

14.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van 14.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

14.3.2 Afwegingskader

Een in 14.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende hoogspanningsverbinding.

14.4 Aanlegvergunning

14.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, hoogopschietende beplanting en/of bomen, c.q. het vellen en/of roeien ervan;
- b. het oprichten van steigers en/of masten;
- c. het aanbrengen van bovengrondse en/of ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- d. het bestaande bodemniveau te wijzigen.

14.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 14.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.4.3 Afwegingskader

Een in 14.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende hoogspanningsverbinding;
- b. met het oog op een zorgvuldige afweging door Burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de betreffende beheersinstantie van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 15 Leiding - riool

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. een rioolwatertransportleiding, ten behoeve van het transport van rioolwater;

met daarbij behorende leidingzone en overige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de tot Leiding - riool bestemde gronden mag niet ten dienste van de (basis)bestemming worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

15.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van 15.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

15.3.2 Afwegingskader

Een in 15.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de transportleiding geen bezwaar bestaat.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. diepploegen dieper dan 30 cm;
- e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

15.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 15.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.4.3 Afwegingskader

Een in 15.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. het behoud van een veilige ligging van de transportleiding en de continuïteit van de functie van de leiding zijn gewaarborgd;
- b. met het oog op een zorgvuldige afweging door Burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 16 Leiding - leidingenstrook

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - leidingenstrook aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. bescherming en onderhoud van de leidingenstrook en/of leidingen;

met daarbij behorende leidingzone en overige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de tot Leiding - leidingenstrook bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

16.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 16.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

16.3.2 Afwegingskader

Een in 16.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de transportleiding en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

16.4 Aanlegvergunning

16.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. diepploegen dieper dan 30 cm;
- e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

16.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 16.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.4.3 Afwegingskader

Een in 16.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leidingenstrook;
- b. met het oog op een zorgvuldige afweging door Burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 17 Leiding - water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - water aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. een hoofdwaterleiding, ten behoeve van het transport van drinkwater;

met daarbij behorende leidingzone en overige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de tot Leiding - water bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de (basis)bestemming worden gebouwd.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

17.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 17.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

17.3.2 Afwegingskader

Een in 17.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de transportleiding en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

17.4 Aanlegvergunning

17.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. diepploegen dieper dan 30 cm;
- e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

17.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 17.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.4.3 Afwegingskader

Een in 17.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. het behoud van een veilige ligging van de transportleiding en de continuïteit van de functie van de leiding zijn gewaarborgd;
- b. met het oog op een zorgvuldige afweging door Burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 18 Waarde - archeologie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor Waarde - archeologie aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

18.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het bepaalde in 18.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m²;
- b. activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning vereist is;
- c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologisch waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

18.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 18.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

18.3.2 Afwegingskader

Een in 18.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarden geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

18.4 Aanlegvergunning

18.4.1 Algemeen

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

- a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0,5 meter;
- b. het aanleggen van drainage en het graven van sloten;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- d. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk.

18.4.2 Uitzonderingen op verbod

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

- a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. waarin de Monumentenwet 1988 voorziet;

- d. ten dienste van de in 18.2.2 genoemde (bouw)werkzaamheden;
- e. die plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

18.4.3 Afwegingskader

Een in 18.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen bezwaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van archeologische waarden, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 19 Waarde - bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. het behoud en herstel van de natte milieuumstandigheden in de natuurgebieden de Groote Peel, Sarsven/de Banen, De Zoom en de Groote Moost.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de voor Waarde - bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

19.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het bepaalde in 19.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m²;
- b. activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning vereist is;
- c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarvoor advies is ingewonnen bij het Waterschap Peel en Maasvallei.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

19.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 19.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

19.3.2 Afwegingskader

Een in 19.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de natte milieuumstandigheden in de in 19.1 genoemde natuurgebieden geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een advies van het Waterschap Peel en Maasvallei.

19.4 Aanlegvergunning

19.4.1 Algemeen

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

- a. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;

19.4.2 Uitzonderingen op verbod

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

- a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. ten dienste van de in 19.2.2 genoemde (bouw)werkzaamheden;

19.4.3 Afwegingskader

Een in 19.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen bezwaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van natte milieuomstandigheden, hetgeen kan blijken uit een advies van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Artikel 20 Waarde - cultuurhistorische elementen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - cultuurhistorische elementen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. de aanwezige cultuurhistorische elementen in de vorm van beeldbepalende panden, veldkapellen en veldkruizen.

20.2 Aanlegvergunning

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

- a. het geheel of gedeeltelijke slopen van het ter plaatse aanwezige cultuurhistorische element;

20.3 Uitzonderingen op verbod

Het in 20.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. die betrekking hebben op het slopen ter uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend.

20.4 Afwegingskader

Een in 20.2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het desbetreffende pand of object. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 21 Waarde - ecologische verbindingzone

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - ecologische verbindingzone aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. een ecologische verbindingzone ten behoeve van de verbetering van de migratie van plant en dier tussen afzonderlijke leefgebieden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor Waarde - ecologische verbindingzone aangewezen gronden mogen enkele werken en werkzaamheden worden uitgevoerd, welke geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van een ecologische verbindingzone.

Artikel 22 Waarde - gebied met kwetsbaar reliëf

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - gebied met kwetsbaar reliëf aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. behoud van de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de voor Waarde - gebied met kwetsbaar reliëf aangewezen gronden mogen enkel werken en werkzaamheden worden uitgevoerd welke geen afbreuk doen aan de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw.

Artikel 23 Waterstaat - meanderzone

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - meanderzone aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. de realisatie van een waterstaatkundig onbelemmerde doorgang (watergang) ten behoeve van de (vrije) meandering van de bestaande watergang, inclusief een aan weerszijden gelegen strook met een minimale breedte van 5 m. ten behoeve van de bescherming en het onderhoud van de waterloop, binnen de herinrichtingzone van 15 m. aan beide zijde van de watergang;
2. tijdelijke opvang en berging van water;
3. herinrichting alsmede het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en ecologische relaties.

23.2 Bouwregels

Op de voor Waterstaat - meanderzone aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

23.3 Ontheffing van de bouwregels

23.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 23.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

23.3.2 Afwegingskader

Een in 23.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade mag worden of kan worden toegebracht aan de watergang, alsmede de in 23.1 genoemde waarden, en onder de voorwaarden dat:

- voorafgaand aan de realisering/meandering van de watergang inclusief onderhouds-/beschermingsstrook dient advies te worden ingewonnen van de beheersinstantie van de betreffende watergang;
- de beslissing met betrekking tot de ontheffing aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 24 Waterstaat - beschermingszone watergang

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - beschermingszone watergang aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor:

1. de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

24.2 Bouwregels

Op de voor Waterstaat - beschermingszone watergang aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

24.3 Ontheffing van de bouwregels

24.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 24.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

24.3.2 Afwegingskader

Een in 24.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade mag worden of kan worden toegebracht aan de watergang, en onder de voorwaarden dat:

- vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van de in 24.1 bedoelde watergang;
- de beslissing met betrekking tot de ontheffing aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25 Molenbiotoop

25.1 Algemeen

Binnen de op de plankaart aangeduide vrijwaringszone molenbiotoop zijn de gronden primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

25.2 Bouwregels

Op de voor Molenbiotoop aangewezen gronden mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken:

- a. binnen een afstand van 100 meter uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

25.3 Ontheffing van de bouwregels

25.3.1 Algemeen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 25.2 teneinde hogere bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen

25.3.2 Afwegingskader

Een in 25.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

25.4 Aanlegvergunning

25.4.1 Algemeen

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

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
- b. het ophogen van gronden.

25.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 25.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;

25.4.3 Afwegingskader

Een in 25.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

Artikel 26 Straalpad

Binnen de op de plankaart aangeduide vrijwaringszone straalpad is het niet toegestaan de binnen deze zone nader aangeduide bebouwingshoogte te overschrijden.

Artikel 27 Ruimtelijke kwaliteit

Bij nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen de op de plankaart aangeduide Landbouwwontwikkelingsgebieden (LOG's) dienen de volgende richtinggevendende ruimtelijke kwaliteitsprincipes tevens in acht genomen te worden:

1. voor het LOG op de plankaart nader aangeduid met het cijfer 1:
 - a. een IV-bedrijf dat zich vestigt in het noordelijk deel mag het grootschalige karakter niet verstoren met opgaande kleine landschapselementen (eventueel zijn wel transparante bomenrijen vanwege doorkijk ter plaatse mogelijk). Daarom dient het bedrijf als inpassing op maat een versterking te leveren aan de robuuste groene structuur door bijvoorbeeld aanleg van bloemrijk grasland met poel(en) of houtsingels (buiten zichtlijnen);
 - b. indien een bedrijf zich vestigt aangrenzend aan de groenbuffer dient een 5 meter brede singel van opgaande inheemse beplanting aangelegd te worden tussen het bedrijf en de groenbuffer;
 - c. een IV-bedrijf dat zich vestigt in het zuidelijk deel dient op minimaal 3 kavelgrenzen een singel van minimaal 5 meter breed te realiseren, met opgaande, inheemse beplanting;
 - d. op gebiedsniveau ter inpassing van het totale LOG is het tevens wenselijk om de laanstructuur langs de Booldersdijk te versterken (van een eenzijdige bomenrij naar dubbelzijdige bomenrijen);
 - e. de kavelgrenzen van kavels die gesitueerd worden langs de Booldersdijk dienen op minimaal 5 meter vanaf de rand van de rijweg gelegen te zijn in verband met de ruimte voor de nieuwe laanbeplanting;
 - f. het is wenselijk dat een bedrijf dat zich in het zuidelijk deel van het LOG vestigt de kopse gevels van de stallen richting het dorp oriënteert. Op die manier wordt vanuit Nederweert het kleinschalig landschap door de bebouwing ondersteund;
 - g. bij de bouw van een bedrijf dient gekozen te worden voor een bij het buitengebied aansluitende architectuur.

2. voor de LOG's, op de plankaart nader aangeduid met het cijfer 2:
 - a. een IV-bedrijf kan zich vestigen binnen de lint(achtige) bebouwing in de oude ontginning als individuele inpassing met opgaande kleine landschapselementen op of tegen de bouwkaavel om het kleinschalig karakter te versterken (bijvoorbeeld d.m.v. houtsingels of heggen); het gaat hier dus om aansluiting bij het occupatiepatroon;
 - b. alle kavels liggend op de dekzandrug dienen aan minimaal 3 zijden van de kavel te worden beplant met singels opgaande inheemse houtopstanden van minimaal 5 meter breedte;
 - c. binnen de oude ontginningen hoeft de maximale afstand van 300 m. tot bestaande IV-bedrijven niet te worden toegepast, alle grote open velden binnen de dekzandrug vallen buiten de nieuwe LOG begrenzing;
 - d. infiltratie van regenwater bij de kavels op de dekzandrug wordt geregeld op de eigen kavel;
 - e. om juist het grootschalig karakter van de jonge ontginning te versterken kan een IV-bedrijf zich hier vestigen in aansluiting op bestaande bebouwing, waarbij hier de afstand tot bestaande bebouwing wordt beperkt tot maximaal 100 m. Deze eis kan milieutechnisch een groot probleem geven. Daarom mag bij milieutechnische problemen de afstand max. 300 m. tot bestaande bebouwing bedragen;
 - f. ook om het grootschalig karakter van de jonge ontginning te versterken wordt ingezet op een vernieuwd jong landschap langs bestaande infrastructuur en kavelstructuur: grote ten opzichte van elkaar geordende bouw kavels met nieuwe forse groenstructuren met kansen voor recreatief medegebruik. Bijvoorbeeld bomenweiden/bosjes <5ha in het westelijk deel, lijnvormige opgaande beplantingen langs de Neulensteeg in het middengebied, lijnvormige opgaande landschapselementen (bomenrijen of houtsingels) in het oostelijk deel;
 - g. infiltratie van regenwater wordt bij voorkeur gecombineerd met andere IV-bedrijven in een gezamenlijke voorziening;
 - h. op gebiedsniveau ter inpassing van het totale LOG is het tevens wenselijk om ook te bekijken of te zijner tijd tegen de dorpskern Ospel extra groen gebruiksgebied voor de dorpsbewoners kan worden ingericht; gedacht wordt bijvoorbeeld aan de oostzijde een dorpsbos of tussen Ospel en Nederweert een soort nieuw landgoed of het realiseren van extra groen op het dorpsplein;
 - i. om de grootschaligheid en rechtlijnigheid te ondersteunen is het wenselijk dat de stallen van alle kavels loodrecht op de weg worden geplaatst;

- j. de stallen worden uitgevoerd in plaatmateriaal. Bij voorkeur worden de zelfde materialen en kleurstellingen gebruikt als overige nieuwe stallen in de omgeving;
- k. bij de bouw van een bedrijf dient gekozen te worden voor een bij het buitengebied aansluitende architectuur;

Artikel 28 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 29 Algemene gebruiksregels

29.1 Geoorloofd gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

1. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (jaarlijks) terugkerende evenementen en activiteiten met een maximum van 2 per jaar per perceel en met een duur van minder dan 15 dagen per evenement, inclusief op- en afbouwen, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning vereist is en deze is verleend;
2. de bewoning van de bij het agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning door niet voor de exploitatie van het bedrijf noodzakelijke personen.

Artikel 30 Algemene ontheffingsregels

30.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot, waarbij voor een vergroting tot meer dan 30 m. overleg dient plaats te vinden met Defensie in het kader van de veiligheid voor vliegverkeer binnen laagvlieggebieden;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- e. het bepaalde ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van (jaarlijks) terugkerende evenementen en activiteiten en toestaan dat het gebruik per perceel maximaal 3 keer per jaar plaatsvindt met een duur van minder dan 15 dagen per evenement, inclusief op- en afbouwen.

30.2 Afwegingskader

Een in 30.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 31 Algemene wijzigingsregels

31.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de plankaart verwijderen;
- b. bestemmingsgrenzen met max. 5 m. verschuiven.

31.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 31.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 32 Overige regels

32.1 Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen

32.1.1 Algemeen

Het is verboden nieuwe bebouwing te situeren binnen een afstand van:

- a. 30 m. uit het hart van de weg langs gebiedsontsluitingswegen, met dien verstande dat voor:
 1. de Booldersdijk ter westzijde een afstand van 20 m. geldt en ter oostzijde een afstand van 25 m.;
 2. de Hoofdstraat een afstand van 20 m. geldt;
 3. de Klaarstraat, voorzover noord-zuid lopend, een afstand van 20 m. geldt;
 4. de Meijelsdijk, voorzover gelegen ter oosten van Ospel, een afstand van 25 m. geldt;
 5. de Wetering (Rijksweg noord) aan de oostzijde een afstand van 50 m. geldt;
 6. de Rijksweg A2 een afstand van 100 m. geldt, toe- en afritten meegerekend;
- b. 15 m. uit het hart van erftoegangswegen en onverharde wegen;
- c. 20 m. uit spoorwegen, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf;
- d. 20 m. vanaf de overlijn van kanalen.

32.1.2 Ontheffingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. 32.1.1 onder a6. teneinde de afstand van bebouwing tot de Rijksweg A2 te verkleinen tot 50 m. Hiertoe dient de wegbeheerder te worden gehoord;
- b. 32.1.1 onder c. teneinde de afstand van bebouwing tot spoorwegen te verkleinen. Hiertoe dient de spoorwegbeheerder te worden gehoord.

32.2 Uitbreidingsverbod veehouderijen

Uitbreiding van een veehouderijbedrijf is verboden, tenzij reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet én het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast.

32.3 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

32.4 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 1 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

33.2 Ontheffing

Enmalig kan ontheffing worden verleend van lid 33.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 33.1 met maximaal 10 %.

33.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 33.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

33.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

33.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 33.4, 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.

33.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 33.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

33.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 33.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

33.8 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van functieaanduidingen

Agrarisch Specifieke vorm van Agrarisch

(sa-..)

Akkerbouw	(sa-gg)
Champignonkweker	(sa-ik)
Viskwekerij	(sa-ik)
Grondgebonden veehouderij	(sa-gg)
Intensieve veeteelt	(sa-iv)
Intensieve melkveehouderij	(sa-m)
Paarden(houderij/fokker)	(sa-ph)
Glastuinbouw	(sa-gt)
Ezelopvang toegestaan	(sa-ph)
Hoefsmederij toegestaan	(sa-h)
Slachterij toegestaan	(sa-s)
Kassen toegestaan	(sa-ks)

Recreatieve doeleinden

Specifieke vorm van Recreatie

(sr-..)

Bed en breakfast	(sr-bb)
Nevenactiviteit boerenspielen/ horeca toegestaan	(sr-bh)
Camping	(sr-ca)
Camping horeca	(sr-ch)
Crossterrein	(sr-cr)
Dagcamping	(sr-dc)
Erotisch centrum	(sr-ec)
Horeca	(sr-ho)
Hondensport	(sr-hs)
Kamphuis	(sr-kh)
Manege/ paardenhouderij	(sr-ma)
Modelvliegclub	(sr-mv)
Picknickplaats	(sr-pp)
Recreatiecentrum/ camping	(sr-rc)
Camping kleinschalig	(sr-rck)
Schietbaan	(sr-rsb)
Speelterrein	(sr-rsp)
Rijvereniging	(sr-rv)
Sportterrein	(sr-sp)
Schietterrein	(sr-st)
Visvijver	(sr-vv)

Verblijfsrecreatie, rust/zingeving (sr-vrr)

Bijzondere doeleinden

Specifieke vorm van Maatschappelijk

(sm-..)

Bezoekerscentrum	(sm-bc) (mijl op 7 incl horeca)
Begraafplaats	(sm-bgp)
Beheersboerderij	(sm-bhb)
Cursus en congrescentrum	(sm-cc)
Grenskerkmonument	(sm-gk)
Kerk	(sm-ke)
Kinderdagverblijf	(sm-ki)
Molen	(sm-mol)
Opslag tbv weg/waterstaat	(sm-oww)
Rustoord	(sm-ro)
Schaapskooi	(sm-sk)
Verenigingsgebouw gemeenschapshuis	(sm-vg)
Waterkrachtcentrale	(sm-wkc)

Niet agrar bedrijven

Specifieke vorm van Bedrijf

(sb-..)

Dierenpension	(sb-adp)
Paardenhandel	(sb-aph)
Agrarisch toeleveringsbedrijf	(sb-at)
Tuincentrum	(sb-atc)
Agrarisch technisch hulpbedrijf	(sb-ath)
Tuincentrum/plantenkwekerij	(sb-atc)
Orchideeënkwekerij	(sb-aok)
Landbouwwerktuigen	(sb-atl)
Veetransportbedrijf	(sb-avt)
Aannemersbedrijf	(sb-ba)
Aannemersbedrijf/bouwmaterialenhandel	(sb-bab)
Autoschadebedrijf	(sb-bas)
Aannemersbedrijf/ timmerbedrijf	(sb-bat)
Betonwarenbedrijf/ bouwmaterialenhandel	(sb-bbb)
Dakdekkersbedrijf	(sb-bdd)
Takelservicebedrijf	(sb-bde)
Garagebedrijf	(sb-bg)
Groothandel in handelsgoederen	(sb-bga)
Groothandel in eieren en vleesproducten	(sb-bge)
Garagebedrijf/ autosloperij	(sb-bgs)

Hoveniersbedrijf	(sb-bho)
Houthandel/parkethandel	(sb-bhp)
Keukenfabriek	(sb-bk)
Inrichting voor produktie betonmortel en be- en verwerking van natte en droge betonresten, alsmede op- en overslagactiviteiten van bult- en stukgoederen voor derden	(sb-bmi)
Metaalbewerking toegestaan	(sb-bmt)
Autosloopbedrijf	(sb-bsl)
Smederij/staalconstructie bedrijf	(sb-bss)
Takelbedrijf	(sb-bt)
Tankstation met shop	(sb-ts)
Taxi-, autoverhuurbedrijf	(sb-bta)
Technisch installatiebedrijf	(sb-bte)
Timmerbedrijf	(sb-bti)
Timmerbedrijf/ meubelmakerij	(sb-btm)
Transport/ landbouwmechanisatie bedrijf	(sb-btl)
Transportbedrijf	(sb-bts)
Tegelzetter	(sb-btz)
Verhuur feestbenodigdheden	(sb-bvf)
Verwerking van ei-producten en opslag	(sb-bve)
Veeoverlaadstation	(sb-bvo)
Wierenkwekerij toegestaan	(sb-bws)
Zadelmakerij	(sb-bz)
Zeilmakerij/ tentenverhuurbedrijf	(sb-bzt)
Zorgboerderij met tuinderskas	(sb-zb)
Opslag bloemen	(sb-obl)
Opslag voor glasrecycling	(sb-og)

Specifieke vorm van Detailhandel

	(sdh-..)
Detailhandel/ bakkerij	(sdh-dba)
Bloemenhandel	(sdh-dbh)
Detailhandel in electronica	(sdh-dev)
Handelskwekerij in planten	(sdh-dkp)
Detailhandel in levensmiddelen	(sdh-dle)
Melkhandel	(sdh-dm)
Oliehandel/handel in scheepsgoederen	(sdh-dos)
Detailhandel en reparatie fietsen, alsmede Apkeurbedrijf/ verkoop motorbrandstoffen	(sdh-drm)
Meubeltoonzaal/ meubelmakerij	(sdh-dtm)

Woninginrichting/ detailhandel in meubelen, zon-
wering en aanverwante artikelen (sdh-dwi)

Specifieke vorm van Overig

(so-..)
 Waterwinstation (so-ww)
 Gasregelstation (so-ga)
 Rioolgemaal (so-rio)
 Molen (so-mol)

Wonen

Wonen (w)
 Recreatiewoning (rw)
 Ruimte voor ruimte woningen (sw-rvr)

Bijlage 2 Staat van niet-agrarische bedrijven

Straatnaam	nr.	bedrijfstype	aanduiding	max. uitbreidingspercentage
Boeket	2	agrarisch toeleveringsbedrijf	(sb-at)	25%
Boeket	2a	tuincentrum, kweek en verkoop van planten en bloemen en aanverwante artikelen, kas toegestaan	(sb-atc)	20%
Booldersdijk	15	dierenpension	(sb-adp)	10%
Budschop	19	detailhandel in electronica en verlichting	(sdh-dev)	10%
Deckersstraat	8	hoveniersbedrijf met verkoop van ter plaatse gekweekte planten en aanverwante artikelen	(sb-bho)	20%
Deckersstraat	14	garagebedrijf	(sb-bg)	10%
Dorpstraat	50	opslag bloemen	(sb-obl)	10%
Dorpstraat	63	aannemers-/timmerbedrijf	(sb-bat)	10%
Eind	12b	garagebedrijf	(sb-bg)	10%
Eind	13	agrarisch toeleveringsbedrijf	(sb-at)	25%
Eind	20	garagebedrijf	(sb-bg)	10%
Eind	20b	verhuurbedrijf voor feestartikelen	(sb-bvf)	10%
Heersel	1	veetransportbedrijf	(sb-avt)	10%
Heerweg	3	tuincentrum, kweek en verkoop van planten en bloemen en aanverwante artikelen, kas toegestaan	(sb-atc)	20%
Heerweg	6/8	woninginrichting/detailhandel in meubelen, verlichting, zonwering en aanverwante artikelen	(sdh-dwi)	0%
Heijsterstraat	19	timmerbedrijf	(sb-bti)	10%
Hennesweg	36	taxi- en autoverhuurbedrijf	(sb-bta)	0%
Hoeven	3a	melkhandel	(sdh-dm)	10%
Hoofstraat	5	transport-/landbouwmechanisatiebedrijf	(sb-btl)	10%
Horick	30	transportbedrijf	(sb-bts)	10%
Houtsberg	16	betonwarenbedrijf/detailhandel bouwmaterialenhandel	(sb-bbb)	0%
Houtsberg	31	groothandel in eieren en vleesproducten	(sb-bge)	10%

Kampersweg	2a	opslag en verwerking eieren en ei-producten	(sb-bve)	10%
Karissteeg	2	agrarisch technisch hulpbedrijf	(sb-ath)	10%
Karissteeg	3	timmerbedrijf/meubelmakerij	(sb-btm)	10%
Kievitsdijk	5	dierenpension	(sb-adp)	10%
Klaarstraat	3	agrarisch technisch hulpbedrijf	(sb-ath)	10%
Klaarstraat	6b	opslag en verwerking eieren en ei-producten	(sb-bve)	10%
Klaarstraat	9	detailhandel in elektronica/witgoed/rtv	(sdh-dev)	10%
Klaarstraat	16	meubeltoonzaal/meubelmakerij	(sdh-dtm)	0%
Klaarstraat	20	garagebedrijf	(sb-bg)	10%
Klaarstraat	21	aannemers-/timmerbedrijf	(sb-bat)	10%
Klaarstraat	38	woningstoffeerbedrijf	(sb-bws)	10%
Kraan	9	agrarisch technisch hulpbedrijf	(sb-ath)	10%
Kreijel	1a	timmerbedrijf	(sb-bti)	10%
Kreijel	15	agrarisch toeleveringsbedrijf	(sb-at)	25%
Kreijel	16	dierenpension	(sb-adp)	10%
Kreijelmusweg	4	opslag en verwerking eieren en ei-producten	(sb-bve)	10%
Kruiszijweg	6	bloemenhandel	(sdh-dbh)	10%
Kuilstraat	22	timmerbedrijf	(sb-bti)	10%
Leveroijsedijk		orchideeënkwekerij	(sb-aok)	10%
Lochtstraat		loods met opslag	(sb-bo)	10%
Meijersedijk	2	garagebedrijf/autosloperij	(sb-bgs)	10%
Meijersedijk	9	detailhandel en reparatie fietsen/ APK-keuringsbedrijf/verkoop motorbrandstoffen	(sdh-drm)	10%
Meijersedijk	60	detailhandel/bakkerij	(sdh-dba)	10%
Nieuwe Baan	4	hoveniersbedrijf	(sb-bho)	20%
Nieuwstraat	32	opslag van tegels	(sb-bot)	0%
Ommelpad	2	handelskwekerij in planten	(sdh-dkp)	10%
Ommelpad	11	veeoverlaadstation	(sb-bvo)	10%
Ommelpad	12	autosloopbedrijf	(sb-bsl)	0%
Ommelpad	14	autosloopbedrijf	(sb-bsl)	10%
Ommelpad	16	nevenactiviteit metaalwerkplaats	(sb-bmt)	0%
Ouwijck	1	groothandel in eieren en vlees-producten	(sb-bge)	10%
Ouwijck	2a	agrarisch technisch hulpbedrijf	(sb-ath)	10%
Peelsteeg	7a	technisch installatiebedrijf	(sb-bte)	10%
Reulisweg	15	dakdekkersbedrijf	(sb-bdd)	0%

Rijksweg Zuid	15	inrichting voor de productie van beton- mortel en be- en verwerking van natte en droge betonresten. Op- en overslag- activiteiten van bult- en stukgoederen voor derden zijn toegestaan	(sb-bmi)	10%
Roeven	-	timmerwerkplaats voor de bouw van chalets	(sb-btc)	10%
Roeven	2a	oliehandel/handel in scheepsgoederen	(sdh-dos)	10%
Roeven	5	takelservicebedrijf	(sb-bde)	10%
Roeven	9a	smederij/staalconstructiebedrijf	(sb-bss)	10%
Rosvelterweg	17	tegelzetter	(sb-btz)	10%
Schepengraaf	7a	zeilmakerij/tentenverhuurbedrijf	(sb-bzt)	10%
Schepengraaf	10	zadelmakerij	(sb-bz)	10%
Schoor	16a	tuincentrum	(sb-atc)	20%
Steutenweg	87	keukenfabriek	(sb-bk)	10%
Strateris	14	paardenhandel	(sb-aph)	10%
Strateris	14a	garagebedrijf	(sb-bg)	10%
Strateris	44a	aannemersbedrijf/ bouwmaterialenhandel	(sb-bab)	10%
Uliker	24	dierenpension	(sb-adp)	10%
Venloseweg	1a	agrarisch toeleveringsbedrijf	(sb-at)	10%
Venloseweg	6	tankstation met shop	(sb-ts)	0%
Venloseweg	7a	autoschadebedrijf	(sb-bas)	0%
Venloseweg	9	dakdekkersbedrijf	(sb-bdd)	10%
Waatskamp	40	tuincentrum/plantenkwekerij	(sb-atc)	20%
Wessemerdijk	7	agrarisch technisch hulpbedrijf	(sb-ath)	10%
Winnerstraat	7	groothandel in handelsgoederen, materialen en onderdelen t.b.v. aandrijftechnieken	(sb-bga)	10%

Bijlage 3 Staat van recreatiebedrijven

Type	toegestane bouwwerken en voorzieningen	max. uitbreidingspercentage
bed & breakfast en theeschenkerij bezoekerscentrum Groote Peel		
camping 10%	bestaand, 2 trekkershutten, stacaravans (max. breedte 3,5 m.)	
camping/horeca 10%	bestaand, 2 trekkershutten, stacaravans (max. breedte 3,5 m.)	
centrum voor rust en zingeving	verblijfs- en dagrecreatie met ruimte voor groepsbijeenkomsten	10%
crossterrein	één berging/schuilgelegenheid alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de motorsport; woningen zijn niet toegestaan	10%
dagcamping	bouwwerken ten behoeve van de dagrecreatie, zoals schuil- en zitgelegenheden, speel- en sportwerktuigen en gebouwtjes welke behoren bij een speelgelegenheid dan wel ten dienste zijn van sanitaire voorzieningen, één uitzichttoren; de bouwwerken mogen geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-/vaartuig zijn; woningen zijn niet toegestaan; voorts zijn toegestaan waterpartijen, parkeer- en groenvoorzieningen	10%
erotisch centrum	bestaand	10%
horeca	horecaruimten, één dienstwoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het horecabedrijf	10%
hondensport	één berging/schuilgelegenheid alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hondensport; woningen zijn niet toegestaan	10%
kamphuis	één kamphuis inclusief kantine en één dienstwoning alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van een kamphuis	10%
manege 10%	een overdekte manegebak, opslagruimten en springhindernissen, alsmede een in de binnenmanege opgenomen kantine; woningen zijn niet toegestaan;	

	tevens zijn toegestaan bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en een toegangsweg	
modelvliegclub	één berging/schuilgelegenheid; woningen zijn niet toegestaan	10%
picknickplaats	uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de picknickplaats zoals speelwerkhuizen, zitgelegenheden en afvalbakken	10%
recreatiecentrum/ camping	bestaand	10%
rijvereniging	bestaand	10%
speelterrein	bestaand	10%
sportterrein 10%	bouwwerken ten behoeve van de sport- en spelbeoefening, zoals een clubhuis, kleedkamers, berggruimten, kantine, (overdekte) tribunes, ballenvangers, terreinverlichting en scorebord; woningen zijn niet toegestaan	
schietterrein	bestaand	10%
visvijver	uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hengelsport. Dertiensedijk:	10%
	één gebouw ten behoeve van de hengelsport	
schietbaan	bouwwerken ten behoeve van de schietsport, schietkelders, alsmede schietbanen	10%

Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30 2	
36	-								
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10 1	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30 2	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30 2	
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30 2	
40	-								
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30 2	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	10 1	
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30 2	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10	30 2	
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30 2	
64	-								
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30 2	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10 1	
642	B0	zendinstallaties:							
642	B2	- FM en TV	0	0	0	C	10	10 1	
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0	C	10	10 1	
70	-								
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED							
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	10 1	
72	-								
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10 1	
72	B	Switchhouses	0	0	30	C	0	30 2	
73	-								
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R 30 2	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10 1	