

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED VENRAY 2009

GEMEENTE VENRAY

TOELICHTING

ONTWERP

28 oktober 2009

B01032/ZF9/010/700004

B01032.700004

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Een veranderend buitengebied	4
1.2	Vigerende plannen	5
1.3	Het nieuwe bestemmingsplan	6
1.4	Opzet bestemmingsplan	7
1.5	Begrenzing plangebied	7
1.6	Digitalisering	8
1.7	Leeswijzer	8
2	Inventarisatie waarden en functies	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Waarden	10
2.2.1	Abiotische patroon	10
2.2.2	Landschap	12
2.2.3	Natuur	15
2.2.4	Cultuurhistorie	21
2.3	Functies	27
2.3.1	Infrastructuur	27
2.3.2	Landbouw	28
2.3.3	Burgerwoningen	31
2.3.4	Recreatie	31
2.3.5	Niet-agrarische Bedrijvigheid	32
2.3.6	Maatschappelijke functies	32
2.3.7	Nutsvoorzieningen	32
2.3.8	Militaire voorzieningen	32
3	Beleidskaders	33
3.1	Inleiding	33
3.2	Beleid van Europese, nationale en regionale overheden	33
3.3	Gemeentelijk beleid	34
4	Beleidsuitgangspunten	37
4.1	Inleiding	37
4.2	Algemeen	37
4.3	Landschap	37
4.4	Natuur	38
4.5	Cultuurhistorie en Archeologie	39
4.6	Landbouw	40
4.7	Burgerwoningen	48
4.8	Recreatie	49
4.9	Niet-agrarische bedrijvigheid	50
4.10	Maatschappelijke doeleinden	51
4.11	Sloopregeling	52

5	Toelichting op milieu-aspecten	55
5.1	Inleiding	55
5.2	Geluid	55
5.3	Waterparagraaf	56
5.4	Bodem	58
5.5	Infrastructuur, leidingen en straalpaden	58
5.6	Externe veiligheid	60
5.7	Luchtkwaliteit	62
5.8	Geur	63
5.9	Bedrijven en milieuzonering	64
6	Gebiedsindeling en plansystematiek	65
6.1	Inleiding	65
6.2	Gebiedsindeling	65
6.3	Plansystematiek	66
6.4	Basiswaarden zijn overal	66
6.5	Tegenprestatie-maatregelen	66
6.6	Aanlegvergunningenstelsel	68
7	Toelichting bij planregels	70
7.1	Algemeen	70
7.2	Nadere toelichting op de planregels	71
8	Economische uitvoerbaarheid	82
9	Handhaving	83
9.1	Inleiding	83
9.2	Integraal handhavingsbeleid	83
9.3	Aanpak handhaving bestemmingsplan buitengebied Venray	84
10	Inspiraak en overleg	86
Bijlage 1	Beleidskaders	88
Bijlage 2	Monumentenlijst	106
Bijlage 3	Lijst van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied	107
Bijlage 4	Gebiedsindeling	108
Bijlage 5	Aanlegvergunningenstelsel	114

Separaat:

- plan-MER (19 oktober 2009, kenmerk: 074286694:0.3)
- inspraaknotitie

Alle stukken zijn onverwijld op afroep beschikbaar zijn voor inzage.

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

EEN VERANDEREND BUITENGEBIED

De laatste decennia hebben zich in het buitengebied grote veranderingen voltrokken. De verwachting is dat de komende jaren ook veel veranderingen gaan plaatsvinden. Dit komt zowel door veranderingen in de agrarische sector zelf, als ook door de toenemende invloed van andere functies zoals natuurontwikkeling en recreatie en toerisme. Verder is er de verwachting dat er sprake is van een trendbreuk waardoor de uitdijende woningbouw en de uitbreiding van bedrijventerreinen afneemt.

In dit bestemmingsplan worden de functies landbouw en natuur in het buitengebied centraal gesteld. De agrarische bedrijven krijgen ruimte om zich verder te ontwikkelen, met name in de gebieden waar deze grootschalige ontwikkeling past bij de omgeving. In de gebieden waar de natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarde van de omgeving groot is, zal het agrarische bedrijf bij de ontwikkeling rekening moeten houden met deze waarden. In het verlengde van de veranderende landbouw wordt er ruimte geboden voor andere economische functies zoals niet-agrarische en recreatieve bedrijven. Daarnaast wordt ruimte geboden voor het behoud en herstel van de biodiversiteit. De versterking van de bestaande ecologische hoofdstructuur en het aanleggen van de tussenliggende ecologische verbindingzones. Nieuwbouw van woningen in het buitengebied zal slechts beperkt mogelijk zijn. Daarentegen worden ruimere mogelijkheden geboden om de bestaande woningen uit te breiden.

Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied is noodzakelijk omdat het vorige plan uiteindelijk niet is goedgekeurd.

Op 17 mei 2005 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld en op 13 december 2005 heeft Gedeputeerde Staten (GS) dit plan gedeeltelijk goedgekeurd. Echter, de Raad van State heeft op 13 juni 2007 het destijds goedkeuringsbesluit vernietigd, waarna GS op 7 oktober 2007 alsnog goedkeuring heeft onthouden aan het gehele bestemmingsplan.

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten gemeenten zorg dragen voor het actueel houden van hun bestemmingsplannen. Wanneer bestemmingsplannen ouder zijn dan tien jaar kan de gemeente geen rechten meer heffen voor verleende diensten die verband houden met dat bestemmingsplan. Dit betekent dat de gemeente dan geen kosten meer in rekening kan brengen in het kader van vergunningverlening.

1.2

VIGERENDE PLANNEN

De volgende bestemmingsplannen zijn momenteel vigerend:

1. Bestemmingsplan Uitbreidingsplan in Hoofdzaken (nog vigerend voor de niet goedgekeurde onderdelen van het op 25 augustus 1981 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied) vastgesteld: 14 juli 1944 (door de burgemeester waarnemend de taak van de raad) goedkeuring GS: 24 augustus 1945
2. Partiële herziening Uitbreidingsplan in Hoofdzaken (nog vigerend m.b.t. de Voorschriften "buitengebied" voor de onder 1. begrepen gronden) vastgesteld: 31 oktober 1967; Aangevuld en gewijzigd 27 augustus 1968, goedkeuring GS: 16 december 1968, Koninklijk Besluit: 6 februari 1974 (goedkeuring onthouden aan de artikelen 7, 8 en 9)
3. Bestemmingsplan Buitengebied + 1e herziening (herziening betreft aanpassing renvooiblad) vastgesteld: 25 augustus 1981, vastgesteld 1e herz.: 10 augustus 1982, goedkeuring GS: 4 januari 1983 (goedkeuring onthouden aan onderdelen van plankaart en voorschriften; goedkeuring verleend aan de 1e herz.), Koninklijk Besluit: 20 juni 1985 (beroep tegen goedkeuring 1e herz. ongegrond), Koninklijk Besluit: 25 juni 1985 (beroep tegen GS-besluit 'moederplan' ongegrond)
4. 1e wijziging bestemmingsplan Buitengebied (inpassen nieuw bouwvlak a/d Pastoor Joacobspeel; bouwvlak nr. 452), vastgesteld BenW: 28 september 1988, goedkeuring GS: 25 oktober 1988
5. 2e wijziging bestemmingsplan Buitengebied (wijziging begrenzing bouwvlakken nrs. 300 en 305), vastgesteld BenW: 11 juli 1989, goedkeuring GS: 29 augustus 1989
6. Bestemmingsplan Rijksweg A73 Noord, vastgesteld: 26 september 1989, goedkeuring GS: 3 april 1990, Koninklijk Besluit: 22 augustus 1991 (beroepen niet-ontvankelijk resp. ongegrond)
7. Bestemmingsplan Rijksweg A73 Zuid, vastgesteld: 28 november 1989, goedkeuring GS: 8 mei 1990, Koninklijk Besluit: 28 december 1990 (beroepen niet-ontvankelijk)
8. 3e wijziging bestemmingsplan Buitengebied (wijziging begrenzing bouwvlak nr 246), vastgesteld BenW: 6 november 1990, goedkeuring GS: 18 december 1990
9. 4e wijziging bestemmingsplan Buitengebied (wijziging begrenzing bouwvlak nr. 66A), vastgesteld BenW: 11 december 1990, goedkeuring GS: 22 januari 1991
10. 5e wijziging bestemmingsplan Buitengebied (wijziging begrenzing bouwvlak nr. 34), vastgesteld BenW: 3 september 1991, goedkeuring GS: 5 november 1991
11. 6e wijziging bestemmingsplan Buitengebied (inpassen nieuw bouwvlak a/d Meerselsepeel; bouwvlak nr. 451), vastgesteld BenW: 10 maart 1992, goedkeuring GS: 14 april 1992
12. Bestemmingsplan De Diepeling, vastgesteld: 28 mei 1996, goedkeuring GS: 17 september 1996
13. Bestemmingsplan Buitengebied – partiële herziening 'Mengvoederbedrijf aan de Veulenseweg, vastgesteld: 29 februari 2000, goedkeuring GS: 26 september 2000
14. Bestemmingsplan Buitengebied – partiële herziening 'De Mulder Endepoel', vastgesteld: 19 december 2000, goedkeuring GS: 19 juni 2001

1.3

HET NIEUWE BESTEMMINGSPLAN

Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied volgt grotendeels de lijn zoals neergezet in het bestemmingsplan buitengebied 2005. Toch vinden er enkele belangrijke wijzigingen plaats:

- bestemmingsplan is opgesteld binnen de kaders van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening;
- bestemmingsplan is opgesteld conform de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving. Hierbij wordt gedoeld op gestandaardiseerde planregels en digitale plankaarten, conform de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP). De plankaart bestaat uit objectgerichte vlakken welke zijn voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en het nieuwe besluit van GS zijn verwerkt;
- actualisatie op basis van nieuwe landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders;
- actualisatie als gevolg van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Venray.

De doelstellingen van voorliggend bestemmingsplan sluiten aan bij de doelstellingen zoals geformuleerd in het bestemmingsplan van 2005 en het beleidsdocument “De ruimte benut”(2005) De doelstellingen zijn uitgesplitst naar:

- behoud- en beheersdoelstellingen waarmee vooral het verordeningskarakter van het bestemmingsplan gestalte krijgt (het beschermen van waarden uit een oogpunt van algemeen belang en het beschermen van individuele rechten en belangen);
- ontwikkelingsdoelstellingen waarmee het planmatige karakter wordt ingevuld (planologisch mogelijk maken van het ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten en ontwikkelingsruimte bieden aan de aan het buitengebied gebonden functies).

Doelstellingen gericht op behoud en beheer:

- verschaffen van waarborgen aan de grondeigenaar/gebruiker dat het huidige ruimtegebruik kan worden voortgezet en niet wordt doorkruist door ter plaatse niet passende, ongewenste, ruimtelijke ontwikkelingen;
- vastleggen wat ter plaatse als te behouden kwaliteit of als passende functie wordt beschouwd.

Ontwikkelingsgerichte doelstellingen:

- mogelijkheden bieden aan de ontwikkeling van nieuwe natuur en aan versterking van de ecologische en landschappelijke structuur;
- mogelijkheden bieden aan de land- en tuinbouw voor instandhouding van goed renderende, volwaardige bedrijven;
- mogelijkheden bieden aan de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het buitengebied;
- voorwaarden scheppen ter verbetering van de basiskwaliteit van het milieu.

1.4

OPZET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- planregels¹;
- verbeelding².

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting inclusief bijlagen.

1.5

BEGRENZING PLANGEBIED

Deze integrale herziening heeft grotendeels betrekking op hetzelfde gebied als opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (2005). Het plangebied beslaat het buitengebied van de gemeente Venray. Hiertoe behoren niet de bebouwde kom van Venray en van de kerkdorpen Castenray, Heide, Leunen, Merselo, Oirlo, Oostrum, Smakt, Veulen, Vredepeel en Ysselsteyn. Ook de nieuw te ontwikkelen en concreet in ontwikkeling/voorbereiding zijnde woongebieden bij de kernen en de bedrijventerreinen, vallen buiten het bestemmingsplan buitengebied. Voorts wordt het terrein van Circuit de Peel buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gehouden. Tot slot zijn er plannen in ontwikkeling om een gasleiding door onder meer het buitengebied van Venray te realiseren. De planontwikkeling wordt gevolgd en indien nodig worden de gronden buiten het plangebied van dit bestemmingsplan buitengebied gelaten.

Afbeelding 1.1

De groene gebieden op deze kaart vallen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan buitengebied.



Het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied sluit naadloos aan op de volgende bestemmingsplannen:

¹ De term 'planregels' is onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de nieuwe term voor 'voorschriften' (de term die in het verleden werd gebruikt voor de juridische bepalingen van een bestemmingsplan).

² De term 'verbeelding' is in lijn met de nieuwe regels van de SVBP de nieuwe term voor 'plankaart' (de term die in het verleden werd gebruikt voor de kaartweergave van een bestemmingsplan).

- buitengrenzen omliggende gemeenten;
- bestemmingsplannen voor de kerkdorpen;
- bestemmingsplan Venray;
- bestemmingsplan Agrarisch bedrijventerrein Ysselsteyn;
- bestemmingsplan De Blakt;
- bestemmingsplan Brabander;
- bestemmingsplan Intratuin Venray;
- bestemmingsplan Smakterheide;
- bestemmingsplan Smakterheide II;
- bestemmingsplan De Hulst II;
- bestemmingsplan De Witte Vennen e.o.;
- bestemmingsplan Parc De Witte Vennen;
- bestemmingsplan De Blakt;
- bestemmingsplan Circuit de Peel (in ontwikkeling);
- bestemmingsplan Buitenkamers (in ontwikkeling);
- bestemmingsplan Uitbreiding woningbouw Oirlo (in ontwikkeling);
- bestemmingsplan Uitbreiding woningbouw De Steeg (in ontwikkeling).

1.6

DIGITALISERING

Het bestemmingsplan kan op een eenvoudige manier worden uitgewisseld met andere overheden zoals de provincie. De nieuwe digitale systematiek heeft weliswaar gevolgen voor het vertrouwde kaartbeeld en de opbouw van de planregels, maar sluit naadloos aan bij de in de toekomst aan een bestemmingsplan te stellen eisen. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP).

1.7

LEESWIJZER

De toelichting bevat een samenvattende weergave van het onderzoek, het voorgestane beleid, een toelichting op de bestemmingsregelingen en de resultaten van de wettelijke procedures tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Deze toelichting bestaat uit de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de waarden en functies in het buitengebied;
- benoemen van de beleidsuitgangspunten;
- toelichting op milieu-aspecten;
- toelichting op de plansystematiek;
- toelichting op de planregels;
- beschrijving van de economische uitvoerbaarheid;
- beschrijving van handhaving;
- toelichting op inspraak en het vooroverleg;

- Bijlagen:
 - Beleidskaders;
 - Aanlegvergunningenstelsel;
 - Monumentenlijst;
 - Gebiedsindeling;
 - Separaat: plan-MER;
 - Separaat: Inspraaknotitie.

HOOFDSTUK

2 Inventarisatie waarden en functies

2.1

INLEIDING

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de waarden en functies die de gemeente in het buitengebied van Venray aanwezig acht. Deze waarden en functies zijn bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De wijze waarop de waarden in het bestemmingsplan zijn opgenomen, komt aan bod in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7.

De opbouw van het landschap is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische processen (klimaat, bodem, water), biotische processen (flora en fauna) en antropogene processen (menselijk handelen). Door de wisselende invloed van deze factoren verandert het landschap in de tijd. De abiotische factoren vormen de ondergrond voor de biotische opbouw en het gebruik door de mens. Deze laatste twee factoren zijn het meest veranderlijk in de tijd. Het samenspel tussen de verschillende factoren bepaalt de belevingswaarde van het landschap.

2.2

WAARDEN

In het buitengebied van Venray liggen verschillende waarden die in het bestemmingsplan planologische bescherming verdienen. Het gaat hier om abiotische waarden, landschap, natuur en cultuurhistorie. De waarden zijn bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van functies en vormen de basis voor het aanlegvergunningstelsel. Voor een vertaling in het bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

2.2.1

ABIOTISCHE PATROON***Geologie, geomorfologie en bodem***

De geologische ondergrond van de gemeente maakt deel uit van het Peelschollengebied. In dit zuidoost-noordwest gerichte breukenstelsel zijn door bodembewegingen delen van de aardkorst opgeheven (horst) of tussen de horsten weggezakt (slenk). De gemeente Venray ligt in zijn geheel op de Peelhorst. In het zuidwesten wordt de Peelhorst begrensd door de Centrale Slenk en in het noordoosten door de Slenk van Venlo, het huidige Maasdal.

In de laatste IJstijd heeft zich in dit gebied een dekzandlaag afgezet, met een dikte van 1 tot 10 m1. In de periode na de IJstijden hebben beken zich in de Peelhorst ingesneden. In de Middeleeuwen zijn stuifduinen ontstaan door zandverstuivingen.

In de afvoerloze laagten op de Peelhorst en plaatselijk in de beekdalen trad veenvorming op. Het veen op de Peelhorst wordt hoogveen genoemd; het veen in de beekdalen is een vorm van laagveen (broekveen).

De Peelhorst vormt de waterscheiding tussen de Brabantse en Limburgse beken. De overgang van het hoger gelegen Peelgebied naar het lager gelegen Maasdal komt in de gemeente Venray dan ook tot uitdrukking in het verloop van de beken, in noordoostelijke richting. De belangrijkste beken zijn de Molen- of Loobeek, de Oostrumsche Beek en de Lollebeek, die alle uitmonden in de Maas.

Het hoogteverschil bedraagt over de gehele gemeente circa 15 m1. De beekdalen liggen 1 tot 3 m1 beneden het niveau van de naaste omgeving. Langs de beekdalen liggen hogere ruggen en minder hoge, langgerekte plateauvormige hoogten.

Het reliëf komt het meest duidelijk naar voren in het beekdal van de Loobeek ten oosten van Merselo en bij zandopduikingen (o.a. ten noorden van Endepoel en ten zuiden van Ysselsteyn). De hoogteverschillen zijn het duidelijkst waarneembaar bij de (voormalige) zandverstuivingen, die voor het grootste deel bebost zijn.

Waterhuishouding

Het waterhuishoudkundig systeem bestaat uit het oppervlaktewatersysteem en het grondwatersysteem, die elkaar wederzijds beïnvloeden. Aanvullend wordt ingegaan op de grondwaterwinningen.

Oppervlaktewatersysteem

Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit beken en waterlopen. De hoofdafwatering van het gebied geschiedt door drie beken die alle uitmonden in de Maas. Van noord naar zuid door het gebied gaande zijn dit de Loobeek, de Oostrumsche beek en de Lollebeek. Kleinere beken zijn de Boddebroekerloop en de Lactariabeek. Gegraven waterlopen zijn delen van het Afleidingskanaal langs de noordgrens van de gemeente, het Peelkanaal langs de westgrens en de Grenssloot langs de zuidgrens.

In verband met droogte wordt in de zomer onder andere via het Peelkanaal Maaswater aangevoerd naar de Vredepeel en gebieden bovenstrooms van de Loobeek, de Oostrumsche Beek en de Lollebeek. Dit water is primair bedoeld voor peilbeheer. Het Maaswater dat wordt aangevoerd is gebiedsvreemd, relatief hard, voedselrijk water. Aanvoer van gebiedsvreemd water heeft in veel gevallen een negatief effect op de aanwezige natuurwaarden.

Grondwatersysteem

In het noordelijk deel van Venray is de geohydrologische opbouw zodanig dat er één watervoerend pakket aanwezig is, in het zuidoosten van de gemeente zijn twee watervoerende pakketten aanwezig. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is noordoost gericht naar de Maas. Lokaal hebben ook de Loobeek, de Lollebeek en de Oostrumsche Beek een drainerende werking. Dat wil zeggen dat grondwater uittreedt en wordt afgevoerd door de beek.

De stroming van het ondiepe grondwater vindt plaats binnen deelwatersystemen. In een deelwatersysteem komt water dat in het infiltratiegebied inzijgt naar de oppervlakte in het kwelgebied. Op deze wijze staan de infiltratie- en kwelgebieden binnen het deelwatersysteem met elkaar in verbinding. Stroming van het diepe grondwater vindt plaats binnen grotere deelwatersystemen die onder de ondiepe deelwatersystemen liggen. Tussen diepe en ondiepe grondwatersystemen vindt een minimale onderlinge uitwisseling plaats. Deelwatersystemen worden onderling begrensd door waterscheidingen.

In Venray komt alleen ondiepe kwel voor, dat wil zeggen dat in de Venrayse kwelgebieden water vanuit het eerste watervoerende pakket omhoog komt dat op korte afstand is geïnfiltreerd binnen hetzelfde stroomgebied. De kwaliteit en de kwantiteit van dit kwelwater is sterk afhankelijk van de hoeveelheid en kwaliteit van het geïnfiltreerde water. De hoeveelheid tijd die zich bevindt tussen infiltratie en kwel ligt in de orde van enkele tientallen tot honderden jaren. Dit betekent dat het kwelwater over het algemeen van goede kwaliteit is.

Kwel komt voor in de beekdalen van Loobeek, Oostrumsche Beek en Lollebeek, in de Heidsche Peel en Vredepeel. Een relatief grote oppervlakte van het plangebied bestaat uit infiltratiegebieden, die op hoge delen van beekdalen en in de Peel liggen. Als gevolg van onttrekkingen en ont- en afwatering verminderen de kwelstromen en bereiken zij het maaiveld niet meer, maar treedt kwelwater uit in sloten.

2.2.2

LANDSCHAP

Het landschap heeft zich gevormd binnen de randvoorwaarden van de abiotische ondergrond, onder invloed van biotische processen en menselijk ingrijpen. In Venray zijn als gevolg van de ontstaansgeschiedenis twee landschapstypen te onderscheiden: het esdorpenlandschap en het jonge ontginningslandschap.

Binnen de twee landschapstypen wordt een aantal samenhangende landschappelijke eenheden onderscheiden met ieder een eigen ecologisch patroon.

Het esdorpenlandschap

De oudste vestigingsplaatsen in het buitengebied van Venray zijn gesitueerd op de overgang van hogere naar lagere gronden. Deze kernen bevinden zich daarom aan de oostzijde van de gemeente, op de flanken van de beekdalen. Onder invloed van menselijk gebruik is hier het esdorpenlandschap ontstaan. Bij de bewoningsplaatsen lagen de bouwlanden, die eeuwenlang werden opgehoogd met mest uit potstallen (dierenmest, vermengd met heideplaggen), waardoor dekken van doorgaans 0,50 tot 0,80 m zijn ontstaan: de esgronden (ook wel velden genoemd).

Karakteristiek voor dit kleinschalig landschapstype is de aanwezigheid van vele bewoningskernen, de esgronden (in gebruik als bouwland), beekdalen (in gebruik als weiland) en beboste zandverstuivingen (voorheen de heidevelden). Deze landschapeenheden liggen op relatief korte afstanden van elkaar. De samenhang tussen de vroegere logische eenheden is inmiddels deels verdwenen.

Dorpen met essen

De kernen Merselo, Oostrum, Smakt, Heide, Leunen, Oirlo, Veulen en Castenray zijn nog als esdorpen herkenbaar: gesitueerd aan de randen van de beekdalen met essen aan één of meerdere zijden van de dorpen. De dorpen liggen op knooppunten van wegen en hebben een agrarisch karakter. Langs de essen van Weverslo en Molenhoek is de bebouwing niet uitgegroeid tot een dorp. De es van Venray is grotendeels bebouwd.

De esgronden vormen hoge delen in het landschap en zijn tegenwoordig overwegend in gebruik als akkergrond en vollegronds tuinbouwgrond. Beplanting is vooral gebonden aan bebouwing en wegen. Ontwatering van de essen vindt plaats door middel van inzijging, zodat kavelsloten niet voorkomen. Langs de randen van de esgronden ligt dikwijls een verharde weg waarlangs de agrarische bebouwing is geconcentreerd.

Op de grens van bouwland en (vroegere) heidegronden liggen enkele hakhoutwallen en kleine eiken hakhoutbosjes.

Op een aantal plaatsen, vooral op de grens met de beekdalen, gaan de esgronden met een steilrandje over in lagere, niet opgehoogde terreingedeelten.

Beekdalen)

De beekdalen werden gebruikt als weidegrond, waarvoor de broekbossen in de beekdalen werden ontgonnen. In het oorspronkelijke cultuurlandschap werd het beekdal gekenmerkt door kleine kavels en kavelbeplanting als veekering. Daarnaast was sprake van geriefhout- en broekbosjes. Dit landschapspatroon is nog aanwezig in de besloten gebieden die in de beekdalen te vinden zijn (met name het dal van de Loobeek).

Op moerassige plaatsen in de beekdalen (laagveen) werd turf gestoken als brandstof en bouw materiaal. Deze moerkuilen komen nog voor bij Castenray en in het Loobeekdal bij Spurkt. Later in de middeleeuwen zijn op de relatief hooggelegen plaatsen in de beekdalen kleinere bouwlandcomplexen ontgonnen (voorbeeld: bouwlanden in het dal van de Oostrumsche beek, ten zuiden van Leunen).

In de huidige situatie zijn de van oorsprong vochtige bodems in de lager gelegen beekdalen veelal drooggelegd. Hiermee worden de ecologisch waardevolle vochtige en natte milieus steeds zeldzamer. De biologische waarde van de beken is over het algemeen sterk verminderd omdat deze overal gekanaliseerd zijn (met uitzondering van een klein deel van de Oostrumsche beek in het landgoed Geijsteren). Hierdoor is ook de relatie tussen de beek en het beekdal niet meer overal herkenbaar.

De oude graslanden in de beekdalen zijn in de huidige situatie voor een deel nog als grasland in gebruik. Tegenwoordig wordt er echter ook veel maïs verbouwd, waardoor hoogteverschillen in het groeiseizoen niet meer waarneembaar zijn. Houtsingels en -wallen, loofbosjes en bomenrijen komen nog op verspreid voor binnen de beekdalen. De natte loofbosjes (broekbossen en elzenhakhout) komt nog beperkt voor in het dal van de Loobeek (Venrays Broek en Weverslose Broek) in het dal van de Oostrumsche beek (tussen Oostrum en landgoed Geijsteren) en in het dal van de Lollebeek (loofhoutbos Castenrayse vennen).

Door ruilverkavelingen is het kleinschalige waterlopen- en verkavelingspatroon langs de beken verdwenen. Hier en daar zijn ter compensatie bosjes aangelegd.

Op enkele plekken zijn nog vochtige voedselarme graslanden aanwezig. De laatste jaren wordt binnen de Ecologische Hoofdstructuur natuurgebieden ingericht om deze natuurwaarden terug te brengen.

De begrenzing van het beekdal op de Verbeelding is gebaseerd op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en afstemd op het feitelijk gebruik en inrichting van het gebied.

Oude heideontginningen)

De oude heideontginningen betreffen de voormalige heideterreinen binnen het esdorpenlandschap. Op een aantal plaatsen zijn houtwallen bewaard gebleven, maar meestal zijn deze verdwenen en zijn grootschalige landbouwgebieden ontstaan. Daarbij zijn de lagere, nattere gronden in gebruik als grasland, de drogere gronden als akkerland en de voor droogte gevoelige gronden zijn bebost (naaldhout).

Voormalige stuifduinen: bos- en natuurterreinen)

Een aanzienlijk deel van de voormalige heidegronden en stuifzanden is vanaf 1900 bebost, voornamelijk met grove den ten behoeve van de mijnbouw. Hiermee ontstond als het ware

een 'omslag' in het landschapsbeeld: van een open naar een meer gesloten landschapsbeeld, doordat grote delen werden ingesloten door bossen.

Op de (voormalige) stuifduinen binnen het esdorpenlandschap zijn bos- en natuurterreinen ontstaan. Voor een deel zijn deze gronden reliëfrijk en is het oorspronkelijk landschap van stuifduinen herkenbaar. De Werveloseberg is een oorspronkelijke stuifzandheuvel, die begroeid is met eiken (hak)hout

Voorkomende begroeiingsvormen zijn: grove den, loofhout, overgangen tussen mos-heide-bos- begroeiing en moerasvegetaties.

Hoge tot zeer hoge natuurwaarden bezitten het natuurgebied dat wordt gevormd door landgoed Geijsteren-Boshuizerbergen-Geijsterse Heide-Nieuwlandse bossen - Leeberg - Geysterse beek en het natuurreservaat Castenrayse vennen.

De bosgebieden zijn van belang voor de recreatief gebruik zoals wandelen, fietsen en paardrijden.

Het jonge ontginningenlandschap

Hoger op de Peelhorst (op het hoogveen) komen van oudsher geen nederzettingen voor. Dit Peelgebied vormde een natuurlijke barrière tussen Limburg en Brabant. De woeste gronden (heide en hoogveen) werden gebruikt voor beweiding door schapen en voor plaggenwinning (strooiselroof), waarmee de bouwlanden werden opgehoogd (potstalsysteem).

Rond 1900 is men begonnen met ontginnen van de woeste gronden ten behoeve van de land- en bosbouw. Eerst werden de woeste gronden in de directe nabijheid van de oude bouwlanden ontgonnen (oude heideontginningen); later (vanaf 1920) de woeste gronden in het Peelgebied (jonge heideontginningen). De oude ontginningen zijn kleinschaliger dan de jonge. In het jonge ontginningenlandschap liggen twee nieuwe bewoningskernen, waarvan Ysselsteyn (gesticht in 1921) de grootste is en Vredepeel de jongste (gesticht in 1955). Beide kernen vertonen nog steeds zeer duidelijk de kenmerken van een planmatige 20e-eeuwse agrarische nederzetting.

In de Meerselse Peel en Oirloose Peel is hoogveen afgegraven ten behoeve van de landbouw. Alleen in de Heidsche Peel, ten westen van Ysselsteyn, komen nog restanten onontgonnen hoogveen voor.

Het ontginningslandschap bestaat uit zowel agrarische gronden als uit bos- en natuurterreinen waar een grootschalig, rechtlijnig verkavelingspatroon kenmerkend is.

Grootschalige landbouwgebieden

De jonge heideontginningen zijn nu grootschalige landbouwgebieden. Opgaande begroeiingen komen voor in de vorm van bomenrijen en -singels langs landbouwwegen en kavelgrenzen.

Langs de wegen (hoofdzakelijk noord-zuid verlopend) zijn de veehouderijbedrijven geconcentreerd. Enig onderscheid in structuur is waarneembaar tussen de Vredepeel, Meerselse Peel, het gebied ten oosten van de Midden-Peelweg en de Heidsche Peel. Het gebied rond Ysselsteyn is relatief dicht bebouwd.

Een aantal landbouwgronden ligt op de overgang van het esdorpen- naar het jonge ontginningenlandschap. Deze vertonen wel een grootschalig karakter, maar de kavelstructuur is mede afhankelijk van bovenlopen van beken, bosranden en bestaande wegen en verkavelingspatronen van de esdorpen.

Het open gebied ten zuiden van Ysselsteyn en bij Vredepeel is een voorbeeld van jonge heideontginningen met landschappelijke waarden (openheid).

Bos- en natuurterreinen (voormalige peelgebieden)

Een aanzienlijk deel van het Peelgebied is bebost met naalddhout, met een uniforme leeftijdsopbouw. Hierdoor zijn enkele grote bosgebieden ontstaan. Enkele veenrestanten zijn bewaard gebleven. Aan de bossen en natuurgebieden wordt over het algemeen een hoge natuurwaarde toegekend. De 'Paardekop' (bij Ysselsteyn) betreft een waardevol natuurgebied met een reliëfrijke heidebebossing en een sterk verkaveld vennencomplex.

Het oorspronkelijk zeer waardevolle vochtige heide- en vengebied Zwartwater (Vredepeel) is door de ontwatering van de omgeving thans geheel verdroogd. De Rouwkuilen was vroeger een zeer waardevol natuurgebied (voedselarm stuifven met een bodem die bedekt is door een dikke laag veen en omgeven door bossen), maar dit gebied is sterk aangetast door verzuring. De Heidsche Peel is een restant hoogveen (loofbos, heide, bouwland). De waterhuishouding van dit gebied is echter verstoord.

Tot slot

Uit dit beeld blijkt dat, alhoewel in het gebied twee verschillende landschapstypen (esdorpenlandschap en jonge ontginningslandschap) voorkomen, er geen gestructureerd ruimtelijk beeld is ontstaan waardoor die tweedeling ook direct waarneembaar is. In de verhouding openheid/beslotenheid is een nivellering opgetreden. Opvallend verschil in de structuur is het rechte lijnige patroon van wegen en verkavelingen in het westen en het onregelmatige patroon in het oosten van de gemeente. Verbindend element daarbij zijn de provinciale wegen en de kerken als oriëntatiepunten.

2.2.3

NATUUR

De abiotische factoren creëren een voorwaarde voor de aanwezigheid van een bepaald vegetatietype. In samenhang met de vegetatie ontwikkelt zich een bepaalde fauna. Tezamen vormen vegetatie en fauna het biotische patroon. Of het van nature voorkomende biotische patroon ook daadwerkelijk in een gebied aanwezig is, is afhankelijk van de mate van invloed van de mens. Naarmate de invloed van de mens groter is, is het patroon minder natuurlijk.

Ecologische structuur

Op een hoger schaalniveau ligt Venray op de overgang tussen de relatief hooggelegen Peel en het Maasdal. Het plangebied vormt in ecologisch opzicht de schakel tussen de zeer waardevolle hoogveengebieden van de Peel en de natte gronden langs de Maas. De regionalebiotopen vormen samen een netwerk waarbij de natuurgebieden in het plangebied een verbindingsschakel vormen. De beken die van de Peelhorst in oostelijke richting naar het Maasdal stromen, vormen de belangrijkste verbindingen tussen die natte gebieden. Het netwerk van biotopen functioneert niet optimaal omdat het agrarisch gebied, de stedelijke bebouwing en de infrastructuur barrières vormen.

In de Provinciale Ecologische Structuur is het ecologisch netwerk vastgelegd. Daarin zijn tussen de grotere natuureenheden (Ecologische Hoofdstructuur) de ecologische ontwikkelings- en verbindingzones aangewezen bedoeld ter versterking van de bestaande bos- en natuurgebieden en het compleet en robuust maken van het netwerk.

De provincie heeft de natuurwaarden vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (zie bijlage 1. De huidige bos- en natuurgebieden maken in dit plan deel uit van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS oftewel P1). De gebieden die op provinciaal niveau zijn aangeduid als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG oftewel P2) zijn aanvullend op deze bestaande bos- en natuurgebieden.

Waardering

De gebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) waar de natuurontwikkeling niet heeft plaatsgevonden zijn in gebruik als landbouwgronden. Vanwege de doelstelling worden deze gronden gewaardeerd als 'toekomstige natuurontwikkeling'. De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) is te beschouwen als een zoekgebied met als doel natuurontwikkeling. Ook deze gronden zijn veelal in gebruik als landbouwgronden. Vanwege de doelstelling worden de gronden gewaardeerd als 'potentiële natuurontwikkeling'.

Natuurbeschermingswet en Vogel- /Habitatrichtlijngebieden

Binnen EHS-gebieden zijn enkele bijzondere natuurgebieden te onderscheiden. Het gebied Rouwkuilen valt onder de werking van de Natuurbeschermingswet. Ook het gebied De Bult, op Brabants grondgebied en de Mariapeel, net over de grens van het plangebied, vallen onder de werking van deze wet. Voor deze gebieden geldt dat er geen ingrepen in het gebied zelf of de nabije omgeving mogen plaatsvinden, tenzij aangetoond kan worden dat deze niet schadelijk zijn voor de daar voorkomende beschermde plant- en diersoorten. De invloed van deze wet reikt dus over de grens van natuurgebieden en provincies en gemeenten heen.

Binnen het plangebied is een deel van de Boschhuizerbergen aangewezen als Natura 2000 gebied (namelijk habitatrichtlijngebied). Dit gebied dankt haar aanwijzing aan het voorkomen van de jeneverbes. Binnen het plangebied is geen gebied aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Naast gebiedsbescherming kent de Vogel- en Habitatrichtlijn ook een soortenbescherming. Die soortenbescherming geldt ook buiten de aangewezen gebieden. Bij het uitvoeren van tal van ingrepen moet dan ook rekening gehouden worden met de aanwezigheid van beschermde soorten. Op basis van het zorgvuldigheidsbeginsel is het dan ook nodig om voorafgaand aan de ingreep te beoordelen of beschermde soorten door de ingreep worden verstoord. Ook wanneer de ingreep via een bestemmingsplan toegestaan is dan nog moet aan dit zorgvuldigheidsbeginsel worden voldaan. Het kan zijn dat sommige ontwikkelingen op basis van de richtlijnen niet kunnen worden toegestaan.

Het biotisch patroon bestaat uit diverse levensgemeenschappen. Een levensgemeenschap is een geheel van planten en dieren die dezelfde eisen stellen aan hun leefomgeving en die een duidelijke relatie hebben tot elkaar en tot hun omgeving. Samen vormen deze levensgemeenschappen de ecologische structuur van het plangebied.

Levensgemeenschappen van vochtige loofbossen

Verspreid in het plangebied liggen kleine percelen vochtig loofbos in de beekdalen en in de gebieden waar nog veen aanwezig is.

In het beekdal van de Loobeek liggen tal van natte bosjes. De bosjes, die bestaan uit elzen en wilgen, worden gevoed met kwelwater afkomstig van de hoger gelegen infiltratiegebieden.

Door de samenstelling van het kwelwater ontstaat een vegetatietype dat kenmerkend is voor gebieden met kwel. De bosjes vertonen allemaal in meerdere of mindere mate verdrogingsverschijnselen (onder andere massaal voorkomen van brandnetel en braam), maar desondanks zijn er nog steeds enkele typische broekbosplanten te vinden.

De Oostrumsche beek heeft minder beekbegeleidende bosjes dan de Loobeek en is daardoor minder goed zichtbaar in het landschap. Enkel in de benedenloop en bij de kruising van de beek met de A73 zijn vochtige beekbegeleidende loofbosjes aanwezig.

De Lollebeek in het uiterste zuiden van het plangebied stroomt door het Castenrayse broek. Dit bos, waarin ook een vennencomplex ligt, is een uitloper van de Schadijke bossen in de gemeente Horst aan de Maas en heeft een bijzondere broekvegetatie. In de natte bossen leven vogelsoorten als de wiewaai en de nachtegaal.

In het noordoosten van het plangebied, bij Landgoed Geijsteren, liggen kleine broekbossen in oude Maasmeanders. Hier bevindt zich berkenbroekbos met onder andere gagel, veenpluis en eenarig wollegras. In deze gebieden leven kamsalamander, heikikker en alpenwatersalamander.

Waardering

In heel hoog-Nederland is verdroging een probleem. Vochtminnende vegetaties en de bijbehorende fauna staan daarom sterk onder druk en worden zeldzamer. De plaatsen waar dergelijke vegetaties voorkomen worden daarom hoog gewaardeerd. De percelen vochtig bos in dit plangebied zijn kenmerkend voor de plek waar ze voorkomen: beekdal of veengebied. Ook dat draagt bij aan een hoge waardering voor deze levensgemeenschappen.

Levensgemeenschappen van droge bossen

Binnen het plangebied liggen enkele grote boscomplexen, die bestaan uit loof- en naaldbos. De oudere bossen van Landgoed Geijsteren en de Ballonzuilbossen bestaan uit gemengd naald- en loofbos; de jongere bossen op de peelontginningen, zoals de Vliegveldbossen, Testrik, Kempkesberg en Zwartwater, bestaan uit naaldbos met voornamelijk naaldbout en in toenemende mate loofhout.

Op landgoed Geijsteren en in de Ballonzuilbossen komen grote populaties bosvogels voor, met onder andere boompieper, nachtzwaluw, ransuil, bosuil, verschillende soorten mezen, goudhaantje, fluiter, gekraagde roodstaart, wespindief, buizerd, sperwer en havik.

Waardering

(Oude) gemengde (loof)bossen met een afwisselende opbouw vormen het leefgebied van een gevarieerde bosflora en -fauna. Ze kennen daarom over het algemeen een grote diversiteit. Het voorkomen van zeldzame vogelsoorten draagt bij aan de waarde van deze bossen. De oude bossen zijn moeilijk vervangbaar: ze hebben een zeer lange ontwikkelingstijd. De loofbossen in het gebied zijn zeer waardevol.

De jonge (naald)bossen in het plangebied zijn monotoon van karakter; zij herbergen minder dierenleven en kennen een weinig gevarieerde ondergroei. Wel kunnen ze een rol spelen als verbingsgebied voor veel bosdieren. Deze bossen zijn overigens in landschappelijk opzicht kenmerkend voor jonge ontginningen op de hoge zandgronden. De jonge naaldbossen zijn, met name vanwege hun rol in de ecologische structuur, waardevol. Via een gericht bosbeheer wordt de variatie in de jonge bosgebieden vergroot.

Levensgemeenschappen van natte heide

Rond het ven van de Rouwkuilen ligt natte heide. Ondanks de vergrassing kunnen ronde zonnedauw, kleine zonnedauw, dopheide, zwarte zegge, snavelzegge en veenpluis zich hier nog handhaven. Hier komt o.a. de dodaars voor. Ook leven er vinpootsalamander, alpenwatersalamander en kamsalamander.

Ook alle andere veenrestanten zijn deels begroeid met vochtige heidevegetatie, zoals de Heidsche Peel en een deel van de Paardekop. Een kenmerkende soort van natte heide, die zowel op de Heidsche Peel als op de Paardekop is waargenomen, is de gladde slang. Rond de luchtmachtbasis De Peel liggen ook aanzienlijke percelen met natte heide. Een deel van deze heidevelden is ongeveer 10 jaar geleden gedraineerd, hetgeen een bedreiging voor de flora en fauna betekent. Ook de verrijking van de bodem met voedingsstoffen schaadt de heidevegetaties: de verrijking leidt tot vergrassing van de heide. In het gebied rond de luchtmachtbasis is die verrijking nog niet ver doorgedrongen. Daar groeien naast dopheide ook ronde en kleine zonnedauw, bruine snavelbies, witte snavelbies en kruipwilg. In al deze gebieden komt ook de heikikker voor in levensvatbare populaties. Typische vogelsoorten zijn de blauwborst en roodborsttapuit, rietgors en bijzondere vlindersoorten zijn het spiegeldikkopje en het groentje.

Waardering

Net als de vochtige bossen, lijdt ook natte heide sterk onder de verdroging. Zeker in de gebieden waar snippers veen in een gedraineerde omgeving liggen, staat de heide sterk onder druk. Ook de verrijking van de bodem is een bedreiging.

De natte heidepercelen in het plangebied zijn, ook omdat ze kenmerkend zijn voor het veengebied en deels nog goed intact, zeer waardevol. Omdat natte heide in heel Nederland weinig meer voorkomt, zijn ook de kenmerkende soorten van deze levensgemeenschap zeldzaam geworden.

Levensgemeenschappen van droge heide

Droge heide komt voor in de Boshuizer Bergen, de Paardenkop, bij Breehei en bij Zwartwater.

Ook deze droge heidevegetaties hebben te lijden onder de verrijking van de bodem met voedingsstoffen, waardoor grassen de overhand krijgen. In de Boshuizer Bergen komen nog grote aantallen jeneverbessen voor. Deze soort was in het verleden massaal aanwezig op de hoge dekzanden van Zuid-Nederland. Jeneverbes kan zich enkel op droge, onbeschaduwde en onbegroeide plaatsen vestigen. Deze voorwaarden werden in het verleden gecreëerd door overbegrazing met schapen. Hierdoor verdween de oorspronkelijke bosvegetatie en ontstonden uitgestrekte gebieden met jeneverbes. Door het verdwijnen van de overbegrazing en het aanplanten van naaldbos op de stuifgronden verdwenen ook de jeneverbessen. De nog aanwezige exemplaren kunnen zich moeilijk voortplanten. Het gebied met de jeneverbessen is aangewezen als habitatrichtlijngebied.

Enkele bijzondere soorten die met name op droge zandige gronden voorkomen zijn de blauwvleugelsprinkhaan, heivlinder, hooibeestje en vuurvlinder en de groene specht, de boompieper en de nachtzwaluw.

Waardering

Gebieden met droge heide herbergen geen grote diversiteit aan soorten maar wel betreft het veelal zeldzame soorten. Ook komt droge heide vaak voor in combinatie met bosranden, nattere gedeelten (natte heide en vennen) en zorgt juist de combinatie voor ideaal leefgebied voor verschillende soorten dieren (bijvoorbeeld levendbarende hagedis). Verder wordt de heide als gevolg van vermessing bedreigd door vergrassing en als gevolg van het niet meer begrazen bedreigd door bebossing. De heidegebieden worden derhalve gewaardeerd als zeer waardevol.

Levensgemeenschappen van vochtige voedselarme graslanden

In het bosgebied rond de Castenrayse vennen liggen vochtige graslanden met een vegetatie die kenmerkend is voor voedselarme situaties.

Ook luchtmachtbasis De Peel, waar de laatste jaren een natuurvriendelijk beheer gevoerd is, kent een vochtige graslandvegetatie. Vogels die hier thuishoren zijn o.a kwartel, gele kwikstaart maar ook graspieper en veldleeuwerik.

Waardering

Zoals alle natte vegetaties worden ook vochtige voedselarme graslanden hoog gewaardeerd omdat ze zeldzaam zijn. De graslanden in de Castenrayse Vennen zijn kenmerkend voor het beekdal waarin ze liggen; de graslanden op luchtmachtbasis De Peel zijn niet kenmerkend voor het gebied, maar met name vanwege de natuurwaarden toch bijzonder waardevol.

Levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen

De randen van grote boscomplexen en gebieden met veel landschapselementen zijn geschikt als leefgebied voor struweelvogels. Variatie in het landschap is voor deze vogelgroep van essentieel belang. Tot de groep van struweelvogels behoren onder andere de geelgors, steenuil, gekraagde roodstaart, grasmus, braamsluiper en spotvogel. In de randen van de boscomplexen ten noordwesten van Venray en ten zuiden van Castenray leven struweelvogels. Andere belangrijke gebieden met struwelen en houtwallen zijn het beekdal van de Loobeek en het deel van het dal van de Oostrumsche beek rond de A73. Ook de das en veel andere zoogdieren profiteren van deze landschapselementen.

Waardering

Levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen zijn gebonden aan kleinschalig en afwisselend landschap. Het voorkomen van deze levensgemeenschap is dus kenmerkend voor het landschapstype. Door de ontwikkeling die overal zichtbaar is naar een eenvormig en efficiënt ingericht landschapstype is er steeds minder plaats voor de flora en fauna van struwelen en houtwallen. Deze levensgemeenschap wordt daarom als waardevol beschouwd.

Levensgemeenschappen van vennen, veen en moeras

De Rouwkuilen is een voedselarm ven, omringd door natte heide en restanten levend veen. Dit zijn restanten van het vroegere hoogveencomplex van de Peel dat door ontginning grotendeels is verdwenen. Het gebied ligt geïsoleerd in het landbouwgebied. Hoogveen is ontstaan in voedselarme omstandigheden. Voor het in stand houden van het nog aanwezige hoogveen is het noodzakelijk dat voedselrijk water uit het omliggende gebied wordt geweerd. In de Rouwkuilen komen vele soorten amfibieën voor, waaronder de zeldzame vinpootsalamander, alpenwatersalamander en de kamsalamander.

Door de verzuring van vennen wordt dit steeds minder geschikt als voortplantingswater van deze amfibieën.

Ook de Heidsche Peel is een gebied met overblijfselen van het vroegere hoogveencomplex: levend veen en veenputten. Door afgraving van het hoogveen is het gebied lager komen te liggen in het landschap. In de voormalige veenputten treedt op kleine schaal weer hoogveenregeneratie op. In de regel is het water in deze turfgaten zuur en basenarm; door de lage ligging van het veen bestaat echter de kans dat voedselrijk water het gebied instroomt waardoor de ontwikkeling van het veen in gevaar komt.

Het veen is grotendeels begroeid met dop- en struikheide, maar er zijn ook delen waar veenmossen overheersen. Hier groeien ook kleine en ronde zonnedaauw. Langs de plassen groeit kleine veenbes, lavendelhei, eenarig wollegras, bruine snavelbies en veenpluis. De randen van het veen zijn begroeid met berkenbos.

Zoals vermeld leven in de natte heidevegetaties van de Heidsche Peel en de Paardekop onder andere de heikikker, de levendbarende hagedis en de gladde slang.

In de gebieden met veenrestanten komen water- en moerasvogels voor, zoals blauwborst, wintertaling, dodaars en de sprinkhaanzanger.

Net ten zuidoosten van de luchtmachtbasis de Peel liggen enkele kleine vennen waar de vinpootsalamander, de heikikker en de levendbarende hagedis voorkomt.

In het zuidoosten van het plangebied liggen de Castenrayse vennen: een vennengebied met moerasbos (elzen- en berkenbroek) en vochtige graslanden. In dit gebied hebben verdroging, verzuring en verrijking met meststoffen hard toegeslagen. De typische vegetatie die bij dit kwelgebied hoort, is daarom deels verdwenen en algemenere soorten overheersen het beeld. Slechts op enkele plaatsen komen nog zeldzame soorten voor als koningsvaren, pluimzegge, sterzegge, moerasviooltje, slangewortel, wateraardbei en waterscheerling. Veldrus en gagel zijn kwelindicatoren die nog redelijk veel hier voorkomen. Verder liggen in het plangebied een zandwinningsplas nabij Valkenberg en twee visvijvers, één in de Ballonzuilbossen en één in het Wanssums Ven. Op deze plaatsen komen oa. ijsvogel, fuut de oeverzwaluw voor. Met name de zandwinningsplas moet bij oplevering van het gebied een belangrijk gebied voor de natuur worden.

Waardering

De hoogveenrestanten zijn de laatste snippers die over zijn gebleven van het zeer omvangrijke complex dat de Peel ooit vormde. Ze zijn daarom zeer representatief voor dit gebied, en bevatten een –zowel nationaal als internationaal- zeer zeldzame levensgemeenschap. Ze staan onder druk van verdroging en verrijking en zijn daarom erg kwetsbaar. Het is duidelijk dat de hoogveengebieden in ecologisch opzicht zeer waardevol zijn.

Leefgebied van weidevogels

Weidevogels komen steeds minder algemeen voor. Bijzondere weidevogelgebieden zijn de open vochtige weilanden van de Oirloose peel en het gebied op en ten zuiden van de luchtmachtbasis De Peel. Het zijn geschikte leefgebieden voor de gele kwikstaart, grutto, wulp, scholekster en de kievit. De versterkte drooglegging en het omzetten van grasland in akkers hebben de laatste jaren de kwaliteit van de weidevogelgebieden aangetast. De Peel vormt een belangrijke overwinteringsplaats voor ganzen.

Het gebied ter hoogte van de Oirlose peel en de Heidsche peel is een belangrijk foerageergebied voor tal van ganzen: met name toendrarietgans en kolgans en in mindere mate grauwe gans en taigarietgans.

Waardering

Weidevogels maken veelal gebruik van relatief vochtiger cultuurlandschap. Ondanks de naam komen weidevogels ook op bouwland voor. De weidevogelgebieden staan sterk onder druk en gaan in kwaliteit achteruit door ontwatering en intensief agrarisch gebruik. Op basis van de Flora en Fauna wet worden de broedende vogels beschermd echter niet de leefomgeving. Hierdoor wordt de weidevogelstand toch ernstig bedreigd. De Peel is als foerageergebied voor ganzen wel zeer waardevol: het gebied is een van de weinige grote foerageergebieden in de wijde omgeving. Het speelt een belangrijke rol voor grote populaties ganzen. Door de beschermde status van de Peel is de kwaliteit van dit foerageergebied gewaarborgd.

2.2.4

CULTUURHISTORIE

Inleiding

In het buitengebied van Venray komen verschillende cultuurhistorische waarden voor. Deze waarden verdienen in het bestemmingsplan waar mogelijk bescherming zodat deze waarden ook voor toekomstige generaties behouden blijven. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens nader ingegaan op cultuurhistorisch landschappelijke waarden, archeologie en cultuurhistorische elementen.

Cultuurhistorisch landschappelijke waarden

Onder paragraaf 2.2.2. is ingegaan op het ontstaan van het landschap in Venray. Op een aantal plekken in het buitengebied is deze ontstaansgeschiedenis nog herkenbaar. Op rijksniveau is een deel van het buitengebied aangewezen als historisch landschappelijk aandachtsgebied. Het gaat hier om het gebied Venray - Overloon - Vredepeel - Ysselsteyn - Bakel – Gemert. Daarnaast heeft het gebied rondom de Peel-Raamstelling een cultuurhistorisch landschappelijke waarde op zowel regionaal als lokaal niveau. Landgoed Geijsteren kent vooral een cultuurhistorisch landschappelijke waarde op lokaal niveau.

Aandachtsgebied Venray - Overloon - Vredepeel - Ysselsteyn - Bakel – Gemert

Het noordwestelijk deel van de gemeente Venray behoort tot aandachtsgebied: Venray - Overloon - Vredepeel - Ysselsteyn - Bakel – Gemert. Aandachtsgebieden zijn gebieden met kenmerkende landschapselementen en patronen.

De ontwikkelingen in dit aandachtsgebied zijn sterk bepaald door de aanwezigheid van de zogenaamde Peelhorst of Peelrug. Dit door bodembewegingen opgeheven plateau doorsnijdt het gebied in noord-zuidelijke richting en vormt de waterscheiding tussen de Limburgse en de Brabantse beken. Nadat in het gehele aandachtsgebied een laag pleistoceen dekzand was afgezet, is in het Holoceen in laagtes van het plateau veen gevormd. Vanuit de laagtes breidde het veen zich uit, waardoor een groot deel van het Peelplateau met hoogveen werd bedekt. De aan weerszijden van dit veengebied gelegen zandgronden kennen een lange bewoningsgeschiedenis; al in het Neolithicum werd hier gewoond en geakkerd. Het veengebied bleef tot in de negentiende eeuw onontgonnen en vrijwel ondoordringbaar.

Van de prehistorische en de Romeinse bewoning zijn in het aandachtsgebied weinig sporen meer herkenbaar. Na het vertrek van de Romeinen zijn in de vroege middeleeuwen op de zandgronden aan weerszijden van het hoogveengebied nederzettingen gesticht. Vrijwel al deze nederzettingen werden aangelegd op de hellingen van de beekdalen, op de grens tussen de laag in het beekdal gelegen gras-landen en de hoger op de helling gelegen akkerlanden. Veel van de nederzettingen kregen het achter-voegsel '-rode' (Venray) of '-loo' (Merselo, Overloon) in de naam, wat wijst op de aanwezigheid van een beboste omgeving ten tijde van de ontginning. Samenhangend met de ontginning van de meer centraal gelegen gronden van het Peelplateau, in de Nieuwe tijd, zijn de dorpen Rips en Ysselsteyn ontstaan. Rips dateert van 1899, Ysselsteyn werd rond 1920 gesticht. Deze dorpen hebben een functie als verzorgingscentra, de bewoning van de agrariërs bevindt zich in de jonge ontginningen in principe op de kavels.

Het middeleeuwse cultuurlandschap in dit gebied bestond, zoals hierboven al ter sprake kwam, uit akkerlanden en graslanden rondom de oude dorpen. De akkerlanden lagen over het algemeen op de hogere, goed ontwaterde, delen van de beekdalhellingen. Er waren zowel individuele kamptontginningen, oorspronkelijk omgeven door houtwallen of heggen, als open akkercomplexen, die hier velden worden genoemd. Velden zijn grotere stukken bouwland die door meerdere boeren werden gebruikt. Voorbeelden hiervan zijn het Heikantsveld bij Overloon en het Groot Dorperveld en het Haagse Veld bij Merselo. De velden werden door zandwegen gesplitst in kleinere onderdelen, die op hun beurt gewoonlijk een strookvormige verkaveling kenden.

De graslanden bevonden zich hoofdzakelijk in de beekdalen. De natste delen van de graslanden werden benut als hooiland, terwijl de beter ontwaterde graslanden dienst deden als weidegrond. Aanvankelijk werden de graslanden gemeenschappelijk benut, maar in een later stadium zijn ze opgedeeld onder de rechthebbenden. Samenhangend met deze opdelingen ontstonden regelmatige blokverkavelingen met een fijnmazig karakter, ook wel medenverkavelingen genoemd. Langs de Loobeek is zo'n medenverkaveling nog goed herkenbaar.

De niet ontgonnen, dus woeste, gronden werden extensief gebruikt. Zo werd in de bossen gejaagd en vee geweid en deed het hout dienst als bouw materiaal en brandstof. Ten behoeve van de brandstofvoorziening werd ook op kleine schaal turf afgegraven in de veengebieden. Voorts werden bos- en heideplaggen gestoken waarmee de vruchtbaarheid van de akkerlanden op peil werd gehouden.

In beginsel vielen de woeste gronden toe aan lokale heren, maar gaandeweg verwierven de dorpen waar de gebruikers woonden meer invloed. Om aan geld te komen verkochten veel landsheren namelijk de gebruiksrechten op de woeste gronden aan de dorpen. Al in de middeleeuwen waren grote delen van de bossen op de woeste gronden verdwenen. In gebieden waar de begroeiing te sterk werd beschadigd dreigden zandverstuivingen te ontstaan. Om het voortbestaan van de woeste gronden te verzekeren ging men rond de dertiende eeuw over tot de bescherming ervan. Hiertoe werd een zogenaamde 'gemeynt', dat is de groep eigengeërfden van een plaats, opgericht, die gebruiksrechten op de woeste gronden, die ook gemeynt werden genoemd, had. Het gebruik van de woeste gronden werd binnen deze organisatie gereguleerd.

Tot in de negentiende eeuw was in het aandachtsgebied de ontginning van woeste gronden op grotere schaal onmogelijk. De bos- en heideplaggen van de woeste zandgronden waren namelijk nodig voor de bemesting van de akkerlanden. Turfexploitatie en ontginning in de

hoogveengebieden was niet mogelijk vanwege de gebrekkige waterhuishouding. In de negentiende en de twintigste eeuw heeft men echter vrijwel alle woeste gronden in cultuur gebracht.

De intensievere exploitatie van de veengebieden werd mogelijk door de aanleg van kanalen in de omgeving van het aandachtsgebied. Bij het in gebruik nemen van de veengebieden stond de turfwinning voorop. De ontginning was van secundair belang en werd uitgevoerd op restveengronden. De veenwinning werd gewoonlijk in groter verband uitgevoerd, meestal door een particuliere maatschappij, maar in het geval van Deurne door een gemeentelijk veenbedrijf. In het aandachtsgebied zijn veenontginningen, herkenbaar aan een strokenverkaveling, te vinden in het noorden van de gemeente Deurne en bij Rips. De ontginning van de woeste zandgronden nam vooral een hoge vlucht na de introductie van de kunstmest, eind negentiende eeuw. Hoewel in de Peel ook woeste zandgronden in groter verband in cultuur zijn gebracht, vonden in dit aandachtsgebied hoofdzakelijk individuele ontginningen plaats. Deze jonge zandontginningen onderscheiden zich van de oudere cultuurgronden door hun rationele, rechthoekige verkavelingspatroon. Vanaf de negentiende eeuw werden op de woeste gronden ook produktiebossen aangelegd. Deze bossen leverden hout ten behoeve van de mijnindustrie en voorkwamen zandverstuivingen.

De beken in het aandachtsgebied waren van essentiële betekenis voor de ontginningen. De oudste cultuurlanden werden in de nabij daarvan aangelegd. Ook de hoogteligging en de breedte van de beekdalen was van betekenis voor de ontwikkeling van de landbouw. Ter verbetering van de afwatering zijn de meeste beken in de loop der tijd gekanaliseerd. Samenhangend met de jonge ontginningen is op de voormalige woeste gronden een rationeel gevormd netwerk van sloten aangelegd. In veenontginningen is netwerk van sloten dichter dan in zandontginningen. Een opvallende waterloop die het aandachtsgebied in noord-zuidelijke richting doorsnijdt is het Defensie- of Peelkanaal. Dit kanaal werd in 1939 gegraven als onderdeel van de Peel-Raamstelling.

De wegen in het oude cultuurlandschap kennen een grillig verloop. Dit zal vooral te maken hebben met de onregelmatige ondergrond. Deze wegen zullen waarschijnlijk zoveel mogelijk de hoger gelegen delen in het landschap volgen. In het jonge cultuurlandschap, de voormalige woeste gronden, is aansluitend bij het rechthoekige verkavelingspatroon een nieuw wegennet aangelegd. Dit wordt gekenmerkt door kaarsrecht lopende wegen met hier en daar scherpe bochten. De Bakelse Dijk en de Deurnese Weg zijn oude wegen die de Peelvenen doorkruisen.

Peel-Raamstelling

De Peel-Raamstelling is in 2001 aangewezen als rijksmonument. Het omvat het gehele traject, exclusief het terrein vliegbasis, met 30 kazematten, 5 stuwen/verdeelwerken, Peel-/Defensiekanaal (anti-tankgracht) en de wal.

Het complex is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een culturele en geografische ontwikkeling, namelijk de versterking en daaropvolgende verdediging van Nederland tijdens de Tweede wereldoorlog en is als zodanig een belangrijk document van de militaire geschiedenis. Het is architectuur- en bouwhistorisch van belang wegens het bijzondere materiaalgebruik en de toepassing van moderne materialen en technieken, met name in de verwerking van gewapend beton. Het is

ook van belang voor de typologische ontwikkeling van diverse verdedigingsobjecten- en structuren inzake de nationale landsverdediging.

Enerzijds heeft het waarde als onderdeel van de landsverdediging (het geheel aan stellingen aan de vooravond van de Tweede Wereldoorlog), en anderzijds als (structurerend) onderdeel van het Peelgebied dat als militair landschap cultuurhistorisch van belang is. De stelling is als samenhangend geheel van verdedigingswerken in belangrijke mate bepalend voor de aard en het gebruik van de ruimte, en heeft derhalve een bijzondere historische ruimtelijke relatie met wegen, wateren en bodemgesteldheid van het gebied. Deze verwerving geeft het complex ook een grote belevingswaarde.

Verder moet gewezen worden op de gaafheid van het complex: de Peel-Raamstelling is nog nagenoeg compleet (aanwezigheid kazematten, anti-tankgracht, defensiewal, schootsvelden). Op enkele plaatsen zijn de schootsvelden nog onaangetast, zoals ter hoogte van Ysselsteyn. Daar is nog heel duidelijk de langwerpige (1200 meter lange) strookverkaveling zichtbaar, met daartussen zandpaden die daar naar de (ontginnings)boerderijen leiden.

De landschaps- en cultuurhistorische waarden van de Peel-Raamstelling is in voorliggend bestemmingsplan beschermd.

Landgoed Geijsteren

Ten oosten van de kern Venray ligt landgoed "Geijsteren". Dit landgoed heeft een totale oppervlakte van ongeveer 700 hectare en bestaat uit lanen, bossen en enkele vennen. De Oostrumse Molenbeek doorkruist het landgoed. Tevens liggen verspreid over het landgoed boerderijen met akkers en weiden. Op het landgoed zijn de Heilige Willibrorduskapel en de Rosmolen, een voormalige watermolenhoeve, aanwezig. Het gebied bevat daarmee zowel landschappelijke als natuurwaarden.

Archeologie

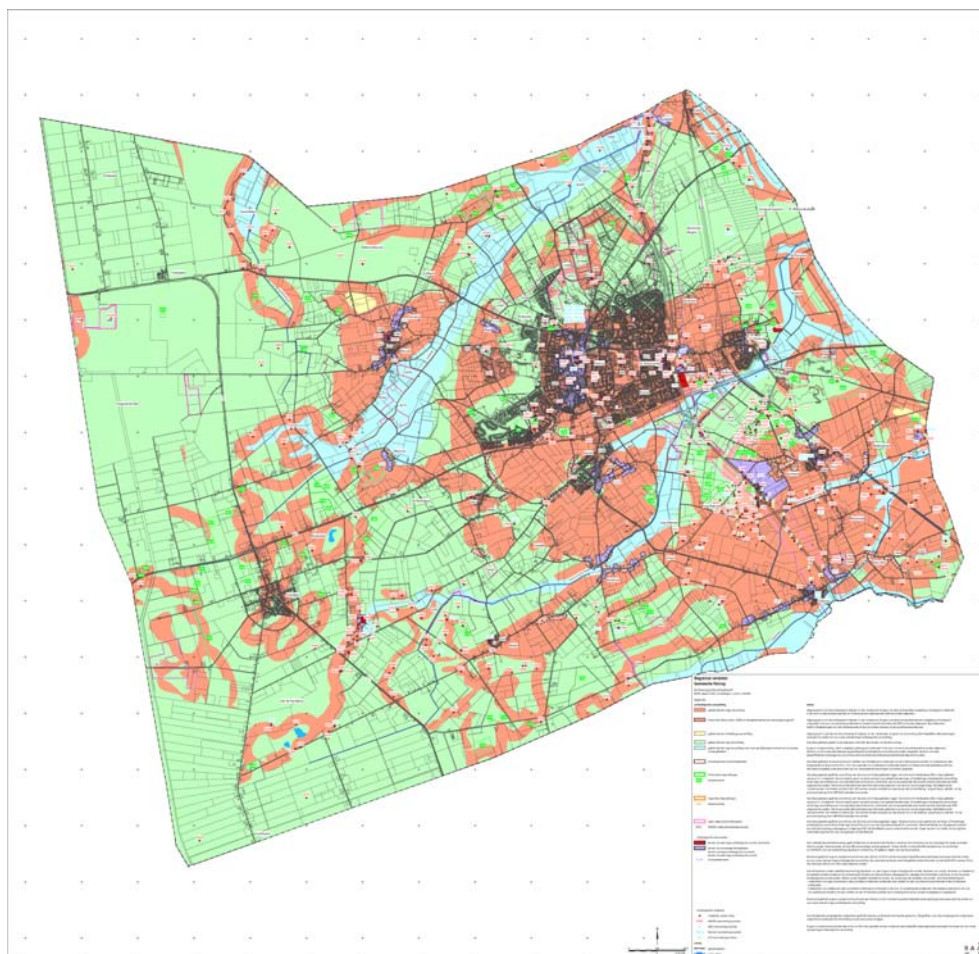
Een van de onderdelen van cultuurhistorie is archeologie. De gemeente Venray heeft een gemeentelijk archeologische beleidskaart gemaakt welke de basis vormt voor voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast zijn op provinciaal niveau aandachtsgebieden aangeduid, waarvoor de provincie zich wil inzetten. Tot slot kent Venray een aantal archeologische monumenten in het buitengebied, waaraan een hoge waarde is toegekend.

Gemeentelijk archeologische beleidskaart

De beschikbare landelijke kaarten met indicatieve archeologische waarden zijn vrij grove kaarten gebaseerd op bodemopbouw en hoogtes. De gemeente Venray heeft een eigen archeologische waardenkaart vastgesteld, welke veel nauwkeuriger is en welke aangevuld is met alle beschikbare archeologische gegevens en plaatselijke informatie. Daarnaast is er een beleidsnotitie gemaakt waarin staat hoe men met de op de kaart aangegeven verwachting om moet gaan op het moment dat een verstoring plaats gaat vinden.

Afbeelding 2.2

Gemeentelijke archeologische
verwachtingskaart (2009)

***Provinciale archeologische aandachtsgebieden***

De Provincie Limburg heeft in maart 2008 besloten haar verantwoordelijkheid voor archeologie te gaan beperken tot waarden van provinciaal belang. Daartoe heeft ze een aantal zgn. archeologische aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De Provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van archeologische waarden in deze gebieden. In Venray liggen er twee provinciale aandachtsgebieden, namelijk Beekdal-Noord Merselo en Beekdalen-Noord Venray-Zuid.

Het uitgangspunt bij de provinciale archeologische aandachtsgebieden is niet de bescherming van het gehele aandachtsgebied. Het is immers niet van te voren bekend welke waarden aanwezig zijn en waar de vindplaatsen exact liggen. Basisprincipe voor het beleid is een hoge kwaliteit van het archeologisch onderzoek. Omdat niet alle vindplaatsen even belangrijk zijn en niet alle waardevolle vindplaatsen behouden kunnen blijven, zullen in het gehele archeologische onderzoekstraject keuzes gemaakt moeten worden. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dus wel plaatsvinden in de geselecteerde gebieden, maar alleen als er in een vroegtijdig stadium adequaat archeologisch onderzoek wordt verricht. Er worden immers waarden verwacht die van provinciaal belang zijn.

Archeologische monumenten

In het buitengebied van de gemeente Venray liggen archeologische monumenten (provinciale cultuurhistorische waardenkaart). Dit zijn gebieden die op grond van archeologische resten waardevol worden geacht.

Twee terreinen aan de Rouwkuilenweg:

Terrein met sporen van bewoning (enkele duizenden vuursteenvondsten) uit het mesolithicum. De vondsten liggen op een noord-zuid gerichte dekzandrug. Binnen het monument, grenzend aan de oostzijde van de rug, ligt een oud, met veen dichtgegroeid en overstoven ven. Deze verstuingen hebben ertoe geleid dat ook het mesolithische bewoningsniveau op de rug grotendeels is afgedekt door een zandlaag van minimaal 40 cm dikte. In de jaren 1959-1960 werd door de Oudheidkundige Kring Venray zo'n 3000 a 4000 stuks vuursteen op het terrein aangetroffen, waaronder pijlpunten (Tardenoisien spitsen A-B, ongelijkbenige spitsen, vuursteen en gres), kernen, krabbers, stekers, klingen, afslag. In het kader van het AMR-project werd op 19-20 juni 2001 booronderzoek uitgevoerd. Behoudens de plekken waar het vondstniveau - waarschijnlijk vooral ondiep (deels echter ook diep) - is aangetast door ploegen, bevindt het monument zich in goede staat, dankzij vooral de voornoemde stuiflaag. De aangeploegde hoge delen zullen samenvallen met de zone die rijk is aan oppervlaktevondsten. Eventueel archeologisch materiaal dat in het ven is geraakt, kan zich tot 1.80 m onder het maaiveld bevinden. De vondstverspreiding blijkt zich in zuidelijke richting uit te strekken tot buiten de grenzen van het monument, waar de rug doorloopt. Naar aanleiding van de resultaten van het AMR-onderzoek heeft de AMC besloten de omvang van de wettelijke bescherming terug te brengen tot de huidige staat. Voor het deel van de vondstverspreiding dat zich aan onder meer de zuidzijde uitstrekt tot buiten het monument is op aangeven van de AMC (besluit per 27-09-2005) een nieuw monument ZHAW aangemaakt (mon.nr 16019). Bij een oppervlaktekartering werden enkele tientallen mesolithische vondsten op het maaiveld aangetroffen. De zandrug is er nog in geprononceerde vorm aanwezig. Een proefboring op het hoogste deel toonde aan dat het mesolithische niveau uitstekend bewaard is gebleven onder een laag stuifzand. Het nieuwe monument omvat bovendien een strook van enkele tientallen meters ten westen van mon.nr 1513, zodat de gehele breedte van de vondsthoudende dekzandrug een vorm van bescherming geniet. Ook een noordelijk aansluitende zone is op deze wijze tot een deel van het (nieuwe) monument gemaakt. Inbegrepen is een stukje bos met een nog intacte bodem, waarin het mesolithische niveau nog volledig onverstoord is. Het AMR-rapport vermeldt dat op de akker ten zuiden van het bosje enige egalisatie heeft plaatsgevonden. De akker ten noordwesten van het bosje is ooit gediepploegd en daardoor verstoord tot 70-80 cm onder maaiveld.

Spralandweg:

Terrein met resten van een mottekasteel uit de late middeleeuwen. Het gaat om het (oorspronkelijk motte)kasteel Huis Spra(e)lant, dat in oorkonden uit 1257 en 1465 wordt genoemd. Het kasteel werd in 1450 verwoest. Het monument omvat de kasteelheuvel en de verlande, maar nog zichtbare grachten. Volgens CMA-gegevens is er ook sprake van buiten de gracht gelegen wallen. Aan de oostzijde van het perceel stroomt de Oostrumse Beek, die in het verleden vermoedelijk de grachten voedde. De heuvel is nog ten minste 2 m hoog. Uit een boring in de top van de heuvel bleek dat zich vanaf circa 30 cm onder maaiveld duidelijke archeologische resten bevinden; de boring moest op 40 cm diepte worden gestaakt vanwege een ondoordringbare puinlaag. Enkele gutsboringen toonden aan dat de oorspronkelijk bodem van de omgrachting op ongeveer 1 meter onder huidig maaiveld ligt.

Het monument is aangetast door spelende kinderen (kuilen over het hele terrein); ook de top van de heuvel is vergraven (was reeds in 2000 het geval). Door het westelijk gedeelte van het monument stroomt een beekje dat zich ter hoogte van het kasteelterrein afsplitst van de Oostrumse Beek. Op de beschikbare kaarten staat de waterloop nog aangegeven als een vrij recht stroompje. Vrij onlangs werd de loop verlegd: de beek heeft een "natuurlijk" (meanderend) verloop gekregen. Daarenboven zijn er drassige oeverzones ingericht.

Hoogriebroek

Terrein met sporen van bewoning uit de periode midden-bronstijd - Romeinse tijd, waaronder vermoedelijk een villa-complex. Tijdens opgravingen (1990-1991) in het kader van de aanleg van de A73 werden te Hoogriebroek (locaties aangeduid als noordoost en zuidoost/zuidwest) nederzettingssporen aangetroffen uit de midden-bronstijd, de vroege- en midden-ijzertijd en de midden-Romeinse tijd. In alle gevallen betreft het onder meer huisplattegronden. De aanwezigheid van talrijke bouwresten (natuursteen, baksteen, dakpanfragmenten) doet vermoeden dat ten noordoosten van het opgravingsterrein het hoofdgebouw van een Romeinse villa ligt. De opgravers gaan ervan uit dat zich buiten het opgegraven areaal meer huisplattegronden uit de genoemde periodes bevinden, reden waarom het terrein op de AMK is gezet. De zuidelijke begrenzing van de nederzettingssporen kon worden vastgesteld, de oostelijke en noordelijke nog niet; ze liggen daar onder een pakket stuifzand en esdek. In een proefsleuf die werd aangelegd tussen de locaties Hoogriebroek-nooroost en Hoogriebroek-zuidoost/zuidwest werden geen grondsporen aangetroffen, zodat mag worden aangenomen dat er sprake is van 2 bronstijd-nederzettingen en eveneens 2 ijzertijd-nederzettingen, die worden gescheiden door een lege zone.

Cultuurhistorische elementen

In het buitengebied van Venray komen verschillende cultuurhistorische elementen voor. Het gaat hier om oude wegen, oude akkergrenzen, oud bos, beekdalen, heidevelden, kapellen en kruisen. Met name de 'oude' elementen komen geconcentreerd voor in het oosten van Venray. De langere occupatiegeschiedenis van dit gebied heeft meer sporen kunnen achterlaten dan de relatief jonge ontginningen van de Peel.

In Venray komt een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten voor. De lijst is opgenomen in bijlage 2.

De cultuurhistorische waarden vormen een van de speerpunten van het provinciale beleid. Behoud en bescherming hiervan dient dan ook voldoende in het bestemmingsplan te zijn verzekerd (zie paragraaf 4.5).

2.3

FUNCTIES

2.3.1

INFRASTRUCTUUR

De A73 en de Deurneseweg zijn verkeersaders die deel uitmaken van het rijkswegennet en het provinciale wegennet. Venray heeft hierop een aantal aftakkingen. Vanwege de ligging aan de A73, de Deurneseweg en de Middenpeelweg kan een regionaal verzorgende betekenis worden gehaald.

Door de gemeente lopen leidingen voor brandstof, gas, olie en riooltransport. Het gaat hier onder meer om leidingen van het ministerie van Defensie. Ook zijn er straalpaden gelegen.

Een straalpad is een denkbeeldige lijn tussen twee bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie (radio- en televisietorens).

2.3.2

LANDBOUW

Aandeel landbouw

Verreweg het grootste deel van het grondoppervlak in Venray is bestemd voor agrarische doeleinden: ruim 10.000 hectare hetgeen overeenkomt met bijna 70% van de totale oppervlakte.

De agrarische sector is een zeer belangrijke economische drager voor de gemeente Venray. In totaal zijn bijna 2000 mensen regelmatig actief in de agrarische sector.

Landbouwstructuur

Ruim 60% van de bedrijven is gespecialiseerd in een vorm van veeteelt. Ongeveer de helft van de agrarische bedrijven bestaat uit varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Intensieve veehouderijbedrijven komen overal in Venray voor, waarbij de dichtheid rond Ysselsteyn, Heide en Leunen hoog is. Ook rond Oirlo, Castenray en Vredepeel is het aantal hokdierbedrijven meer dan gemiddeld.

Melkveebedrijven komen verspreid over het hele buitengebied voor, met concentraties in Vredepeel en langs de zuidelijke gemeentegrens.

Bedrijven in de plantaardige sector komen vooral voor bij Heide, Leunen, Oirlo, Ysselsteyn, Oostrum en Castenray. Deze bedrijven kunnen worden onderverdeeld in een aantal bedrijfstakken, namelijk akkerbouw, vollegrondtuinbouw, glastuinbouw, champignonteelt en fruit- en boomteelt. Enkele bedrijven in Venray zijn gespecialiseerd in glastuinbouw.

Trendmatige ontwikkeling

Vanaf 1995 is een trend van schaalvergroting te constateren als gevolg van een dalend aantal bedrijven en een toename van het grondgebruik en huisvesting van het aantal dieren per bedrijf. De bedrijfsomvang van de Venrayse bedrijven is gemiddeld groter dan het Limburgse of Nederlandse gemiddelde.

De ontwikkeling van de land- en tuinbouw vindt voor het merendeel plaats via de bestaande bedrijven. Ontwikkeling van nieuwe bedrijfsactiviteiten zal primair plaatsvinden in de intensieve, al dan niet grondgebonden sector.

De melkveehouderij is tot nu toe een vrij stabiele sector geweest. Schaalvergroting is alleen mogelijk door het opkopen van bestaande productiemiddelen. De tweede weg is verbreding van economische basis: veel bedrijven met een laag melkquotum hebben aanvullende inkomstenbronnen gezocht in het houden van vleesvee en/of schapen. De melkveehouderij is een grondgebonden sector. Voor de melkveebedrijven is het belangrijk om zoveel mogelijk weidegronden in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen te hebben. De gewenste kavel- en perceelsgrootte is vooral afhankelijk van de omvang van de melkveestapel per bedrijf en van ontwikkelingen in mechanisatie van veldwerkzaamheden. De gemiddelde uitgangspositie voor bedrijven in deze bedrijfstak is goed te noemen. Die goede uitgangspositie doet de bedrijven de toekomst, waarin door milieumaatregelen de productiekosten zullen stijgen, hoopvol tegemoet zien. Bedrijven zullen hierdoor moeten extensiveren. Enerzijds kan dit door minder stuks vee per hectare. Doordat het totale

melkquotum gelijk blijft maar de melkproductie per koe stijgt, wordt hier al deels aan tegemoet gekomen. Anderzijds zullen technische voorzieningen worden getroffen om het milieu minder te belasten. Dat neemt niet weg dat een areaaluitbreiding meestal toch gewenst zal zijn om de extensivering te verwezenlijken. Behalve extensiveren kunnen bedrijven ook gaan intensiveren. Voor het terugdringen van de ammoniakemissie worden de dieren continu op stal gehouden. Deze methode is echter ten nadele van het welzijn en de gezondheid van de dieren.

De huidige Europese afspraak waarin de melkquotering (Europese maximering van de jaarlijkse melkproductie) is geregeld, kent een einddatum van 1 april 2015. De verwachting is dat de melkquotering na deze periode wordt afgeschaft. Doordat de instrumenten die de Europese markt beschermen worden afgebouwd, is er geen bestaansrecht meer voor melkquotering. De verwachting is dat de afschaffing van de melkquotum de tendens van verdergaande schaalvergroting verder stimuleert en het aantal bedrijven zal afnemen.

Veel akkerbouwbedrijven ontwikkelen zich steeds meer in de richting van extensieve tuinbouw, waarbij nagenoeg alle teelthandelingen gemechaniseerd zijn. De afzet is vaak gericht op de verwerkende industrie. Dergelijke bedrijven dienen een oppervlakte te hebben van circa 25 ha.

De gespecialiseerde vollegrondsgroentebedrijven zijn vaak intensief van karakter, de teeltwijze vraagt nog relatief veel handenarbeid. Steeds meer gewassen zijn in principe machinaal te oogsten, maar worden vanwege kwaliteitseisen toch handmatig geoogst. De vollegrondgewassen vertonen overeenkomsten en daardoor zijn in de meeste gevallen geen grote investeringen nodig om over te schakelen naar een ander gewas.

De extensieve vollegrondstuinbouw vertoont een grote dynamiek van toetredende en uittrekkende bedrijven. De mate van intensiteit is sterk bepalend voor de bedrijfsstructuur. Intensieve bedrijven hebben minder ruimte nodig voor machines, hebben minder grond en de eisen aan verkaveling zijn minder hoog, maar de eisen aan de waterkwaliteit, grondsoort en vlakligging zijn weer hoger.

De milieu-eisen voor de vollegrondstuinbouw richten zich op het terugdringen van het gebruik van meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen en grondontsmettingsmiddelen. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan hieraan bijgedragen worden door ruimte te bieden voor extensivering met een ruimere vruchtwisseling en/of grondruil.

Tegelijkertijd met de genoemde extensivering is een ontwikkeling naar meer intensieve bedrijven merkbaar, waar gebruik wordt gemaakt van bodembedekkend plastic, tunnels en/of kassen om het teeltseizoen te verlengen. Intensieve bedrijven hebben een oppervlakte nodig van circa 7 tot 10 ha.

Een bijkomend voordeel van teeltondersteunende plastics is dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen e.d. beter beheersbaar blijft.

Nieuwe vollegrondstuinbouwbedrijven ontstaan voornamelijk door omschakeling van akkerbouw naar vollegrondstuinbouw. Nieuw te vestigen bedrijven is, gezien de hoge gronddruk, beperkt tot intensieve tuinbouw.

In de glastuinbouw zet de tendens van schaalvergroting door. In de boomteelt en de kleinfruitteelt wordt steeds meer gebruik gemaakt van kassen en/of tunnels. In toenemende mate wordt bij de intensieve boomkwekerijen geteeld in potten en containers. De bedrijven die in de vollegrond telen zullen, om aan de aan milieueisen te kunnen voldoen, gaan extensiveren. Een ruimere vruchtwisseling wordt o.a. bewerkstelligd door grondruil. Nieuw te vestigen bedrijven en schaalvergroting zijn beiden noodzakelijk voor de verdere ontwikkeling van deze bedrijfstak.

In de afgelopen drie jaar is een grillig verloop te zien voor wat betreft ontwikkelingen in de intensieve veehouderijsector. De ene sector kent groei terwijl in de andere sector krimp te zien is. Er vindt uitbreiding plaats bij de varkensbedrijven, legkippenbedrijven laten een stabiele tot geringe afname zien en er is een sterkere afname aanwezig bij de bedrijven met vleeskuikens en kalkoenen.

Er kan voor de komende jaren sprake zijn van toename van intensieve veehouderij tengevolge van de volgende ontwikkelingen:

- de marktontwikkelingen pakken gunstig uit voor de IV-sector, denk aan opkomst van nieuwe wereldmarkten;
- het vestigingsklimaat voor de IV-sector in Venray is relatief gunstig;
- de IV-sector vindt substantiële oplossingen voor het mestprobleem (nitraat- en fosfaatoverschot), zodat dit geen belemmering meer vormt voor verdere groei;
- de compartimentering voor de handel in dierrechten conform de Meststoffenwet komt te vervallen (zie hieronder).

VERVALLEN COMPARTIMENTERING PRODUCTIERECHTEN

Veehouders die willen uitbreiden hebben daarvoor productierechten nodig. Deze konden zij alleen verwerven binnen een bepaalde regio, zoals was vastgelegd in de Meststoffenwet.

Midden- en Oost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg vormden tezamen het concentratiegebied Zuid, waarbinnen dergelijke dierrechten verhandeld werden. Het concentratiegebied Zuid functioneerde als compartiment, productierechten van andere compartimenten (concentratiegebied Oost en het niet-concentratiegebied (rest van Nederland)) waren niet toe te passen in concentratiegebied Zuid. Deze compartimentering is vervallen per 1 januari 2008.

Uit een Quick scan door het LEI blijkt dat dit voor de varkenssector in Brabant zou kunnen betekenen dat deze in tien jaar tijd met 5-6% zou kunnen groeien met dierrechten uit het oostelijke concentratiegebied. Eventueel kan dit nog 0,8% hoger uitpakken als er dierrechten vanuit het niet-concentratiegebied naar Noord-Brabant zouden worden verhandeld (bron: LEI, 5 oktober 2005: Gevolgen afschaffing compartimentering meststoffenwet voor de Noord-Brabantse varkensstapel).

Om de kwaliteiten van natuur en milieu te verbeteren, wordt van de landbouwsector verwacht dat ze de nodige investeringen zal doen in milieuvriendelijke productiewijzen. De ontwikkeling van de diverse agrarische bedrijfssectoren is afhankelijk van de aanwezige waarden in de omgeving. In voorliggend bestemmingsplan is hierbij onderscheid gemaakt in 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met waarden' (zie hoofdstuk 6).

Plan-MER

Bij de voorbereidingen van dit bestemmingsplan buitengebied is sprake van de plicht voor een planMER. Deze plicht geldt voor wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen:

- die het kader vormen voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten (alleen varkens- en pluimveebedrijven zijn in dit bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingplichtig);
- en/of waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. In en nabij de gemeente Venray gaat het hierbij om de Natura 2000-gebieden Boschhuizerbergen en de Deurnesche Peel & Mariapeel

De plicht voor een PlanMER vloeit voort uit een Europese richtlijn uit 2001 dat is vastgelegd in het Besluit houdende wijziging van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 (uitvoering richtlijn nrs. 2001 142/EG). Dit Besluit is op 29 september 2006 in werking getreden.

Omdat de gemeente bij dit bestemmingsplan buitengebied keuzes maakt over de omvang van bouwvlakken van veehouderijen en over mogelijkheden voor omschakeling naar en uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij, kan het bestemmingsplan worden aangemerkt als een kader voor latere m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten, te weten besluiten over milieu- en bouwvergunningen van veehouderijen met een omvang boven de m.e.r.-drempel (artikel 7.2 Wet milieubeheer: het gaat om de categorieën C14 en D14 van het Besluit m.e.r.). Deze planMER is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusies en aanbevelingen uit deze planMER en de betekenis voor dit bestemmingsplan staan verwoord in paragraaf 4.6.

2.3.3

BURGERWONINGEN

In het buitengebied komen verspreid burgerwoningen voor. Concentraties van burgerwoningen komen met name aan de randen van de kernen voor. Het gaat hier om zones rondom de kernen welke behoren tot het buitengebied en waar agrarische en niet-agrarische bebouwing op korte afstand van elkaar gesitueerd is. Daarnaast zijn op enkele plekken op afstand van de kernen clusters van burgerwoningen gelegen. In het buitengebied van Venray liggen dus agrarische gebieden waar gemengde functies voorkomen. Deze gemengde agrarische gebieden komen ook als zodanig terug op de verbeelding bij dit bestemmingsplan (zie ook paragraaf 6.2).

In het buitengebied komt het voor dat voormalige agrarische bedrijfswoningen (al dan niet met daarbij behorende voormalige bedrijfsgebouwen) in gebruik zijn door een burger. In enkele gevallen is de bestemming van deze woningen nooit veranderd en zijn deze woningen dus feitelijk bedoeld voor het gebruik als bedrijfswoning. Hoe hiermee in dit bestemmingsplan wordt omgegaan is aangegeven in paragraaf 4.6.

Verwacht mag worden dat als gevolg van bedrijfsbeëindigingen de vraag naar omzetting naar burgerwoningen in de toekomst toeneemt.

2.3.4

RECREATIE

De toeristisch-recreatieve sector in de regio vormt een belangrijke economische factor, die nog verder in betekenis toe kan nemen als economische drager van het landelijk gebied. Met de aanwezigheid van kleinschalige recreatie onderscheidt Venray zich van de regio die gekenmerkt wordt door klein- en grootschalige kampeer- en bungalowbedrijven. In regionaal verband valt op dat Venray en omgeving in feite een ontbrekende schakel is ten aanzien van de verblijfsrecreatieve mogelijkheden. Met onder meer het regionale fietsknooppuntensysteem is Venray qua fietsroutestructuur goed in de regio ingebed. Daarnaast zijn er wandelroutes vanuit de kerkdorpen aangelegd die geleidelijk zullen opgaan in een wandelknooppuntenroute.

Om de samenhang in de regionale recreatieve structuur te versterken, is nieuwvestiging van toeristisch-recreatieve bedrijvigheid in beginsel mogelijk. Gelet op de groeiverwachtingen voor toerisme in het algemeen en diverse initiatieven ter versterking van de toeristisch-recreatieve sector in Noord- en Midden Limburg, mag worden verwacht dat het economisch effect van toerisme en recreatie nog aanzienlijk kan toenemen.

Recreatief medegebruik

In de Ballonzuilenbossen, Paardekop, Boshuizen bergen en Geijsterse bossen zijn gemarkeerde wandelroutes uitgezet. Ook (boven-)regionale routes spelen in dat kader een belangrijke rol. Er zijn twee visvijvers; Het Alvertje (Wanssums Ven) en de Roerdomp

(Ballonzuilenbossen) Verder lopen er fietspaden door het hele gebied (onder andere fietsknooppuntennetwerk) en zijn er mountainbikeroutes in de Ballonzuilenbossen aangelegd.

2.3.5

NIET-AGRARISCHE BEDRIJFVIGHEID

In het buitengebied liggen diverse niet-agrarische bedrijven. De aard van deze bedrijvigheid is zeer uiteenlopend. Het gaat om bedrijven als agrarisch technisch hulpbedrijven, bouwbedrijven, constructiebedrijven, dierenpensies, een tuincentrum, een transportbedrijf etcetera.

Enkele bedrijven zijn reeds jarenlang in het buitengebied gevestigd. Ondanks de groei van deze bedrijven, heeft verplaatsing naar een bedrijventerrein niet plaatsgevonden.

Daarnaast zijn er enkele horecavoorzieningen gevestigd (Maasheseweg en A 73).

De verwachting is dat bij een afnemende agrarische ontwikkeling er een toenemende vraag komt naar het oprichten van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. De vrijkomende agrarische bedrijfslocaties zijn immers in ruimtelijk en financieel opzicht interessant.

2.3.6

MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES

In het buitengebied van Venray liggen de volgende maatschappelijke functies:

- de gemeentelijke algemene begraafplaatsen aan de Spurkterdijk en de Smakt;
- de engelse en duitse begraafplaatsen;
- de sociaal en sociaal-medische instellingen Sint Pascal en Dichterbij;
- TBS kliniek 'de Rooyse Wissel';
- Het gemeenschapshuis de Gelderkoel;
- Begraafplaats Smakt aan de Pelgrimsaan;
- Groepsaccommodatie en educatief centrum;

De verwachting is dat er nauwelijks nieuwe maatschappelijke functies aan het buitengebied worden toegevoegd. Uitzondering hierop is de toenemende vraag naar kinderdagverblijven en zorgboerderijen.

2.3.7

NUTSVOORZIENINGEN

Deze bestemming heeft betrekking op:

- een gasregelstation aan de Steegsepeelweg in Leunen;
- een bergingsvijver aan de Weideweg in Venray;
- masten voor mobiele telefonie;
- rioolwatergemalen nabij Merselo, Heide en Leunen;
- waterbergingsbezinkbassins aan de Deurneseweg nabij Venray en aan de Castenrayseweg;

2.3.8

MILITAIRE VOORZIENINGEN

Deze bestemming omvat:

- militaire luchtmachtbasis de Peel;
- het MOB-complex bij Ysselsteyn;
- het kleine Britse oorlogskerkhof aan de Hoenderstraat;
- Duits militaire begraafplaats aan de Timmermannsweg;
- de planning is dat het MOB-complex op termijn een nieuwe bestemming krijgt.

HOOFDSTUK 3

Beleidskaders

3.1

INLEIDING

In de keuze van het te voeren ruimtelijk beleid houdt de gemeente rekening met het beleid dat door verschillende overheden is vastgesteld. Het gaat hier onder andere om onderwerpen waar bovengemeentelijke belangen aan de orde zijn, zoals bijzondere natuur- en landschappelijke waarden. In dit hoofdstuk worden daarom de ruimtelijk relevante Europese, nationale, provinciale en regionale beleidskaders genoemd. Daarnaast wordt ingegaan op het beleid voor het buitengebied zoals door de gemeente is vastgelegd. In een aantal beleidskaders is immers de basis gelegd voor de regels zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

3.2

BELEID VAN EUROPESE, NATIONALE EN REGIONALE OVERHEDEN

Op Europees, nationaal en regionaal niveau zijn diverse beleidslijnen uitgezet die de kaders vormen voor het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Venray. Deze beleidskaders hebben tot doel om de bovengemeentelijke belangen voldoende te waarborgen. De gemeente heeft binnen de Europese, nationale en regionale beleidskaders de ruimte om haar eigen beleid te bepalen.

De volgende beleidskaders zijn relevant voor het plangebied van dit bestemmingsplan:

Europees beleid

- Kaderrichtlijn water;
- Natura 2000;
- Verdrag van Malta.

Rijksbeleid

- Nota Ruimte;
- Reconstructiewet;
- Agenda Vitaal Platteland;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Natuurbeschermingswet;
- Flora en faunawet;
- Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21);
- Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn water;
- Vierde Nota Waterhuishouding;
- Wet geurhinder Veehouderij;
- Wet ammoniak en veehouderij (Wav);
- Wet op de archeologische monumentenzorg;

- Vierde Nationaal Milieubeleidsplan.

Provinciaal en regionaal beleid

- Provinciaal Omgevingsplan 2006/actualisatie 2008;
- Provinciaal waterhuishoudingsplan Limburg;
- VORM-regeling;
- Contourenbeleid;
- Ruimte-voor-ruimte regeling;
- BOM+ regeling;
- Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen TOV;
- Beleidsregel hagelnetten;
- Stimuleringsplannen Natuur, bos en landschap;
- Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg;
- Richtlijnen kampeerbeleid;
- Huisvesting buitenlandse medewerkers;
- Integraal Waterbeheersplan;
- Stroomgebiedsvisie;
- Keur van de Waterschappen.

Bovengenoemde beleidskaders zijn nader toegelicht in bijlage 1. Hierin staat per beleidskader aangegeven wat de relevantie is voor onderhavig bestemmingsplan.

Enkele beleidskaders zijn nieuw ten opzichte van de beleidskaders in 2005. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg, provincie Limburg, 2006;
- Richtlijnen kampeerbeleid, provincie Limburg, 2008;
- Huisvesting buitenlandse medewerkers, 2006.

3.3

GEMEENTELIJK BELEID

Naast bovengemeentelijke beleidskaders heeft de gemeente zelf ook beleid vastgesteld dat betrekking heeft op onderwerpen die in het bestemmingsplan buitengebied aan de orde zijn.

Vooruitlopend op het bestemmingsplan buitengebied heeft de gemeente in een aantal documenten vastgelegd op welke manier zij haar ruimtelijk beleid voor het buitengebied vorm wil geven. Deze documenten zijn hieronder nader toegelicht. Voorliggend bestemmingsplan borduurt op deze uitwerkingen voort.

De Ruimte Benut (2005)

Nadat het bestemmingsplan buitengebied in 2005 door de provincie gedeeltelijk was goedgekeurd, is de gemeente aan de slag gegaan met een gedeeltelijke herziening van dat plan. Ten behoeve van deze herziening heeft de gemeente eerst haar uitgangspunten vastgelegd in het beleidskader 'De Ruimte Benut'. Daarbij is invulling gegeven aan de door de provincie aan de gemeenten geboden ruimere mogelijkheden voor eigen beleidskeuzes in het buitengebied.

In de Ruimte Benut geeft de gemeente invulling aan 'ontwikkelingsplanologie'. Dit betekent dat het nastreven van doelen uitgangspunt is in plaats van regelen van wat er wel en niet

mag. Bij het opstellen van de Ruimte Benut is gestreefd naar een vereenvoudiging van regels en het stellen van kwalitatieve in plaats van kwantitatieve normen.

In het beleidskader heeft de gemeente de doelen geformuleerd waar naar gestreefd wordt. Deze doelen zijn gebaseerd vanuit de kwaliteiten van een gebied, zoals beschreven in de landschapsvisie dat onderdeel uitmaakt van het beleidskader (bijlage 1). Per landschapstype geeft de gemeente aan wat de kenmerken van deze gebieden zijn, wat de gemeente wil beschermen en welke functies wel of niet een bijdrage kunnen leveren aan het versterken van het landschapstype.

Vervolgens is 'ontwikkelingsplanologie' per beleidsonderdeel in het beleidskader de Ruimte Benut uitgewerkt. Het gaat daarbij om onderwerpen als wonen, werken, cultuurhistorie&archeologie, natuurontwikkeling en recreatie&toerisme.

In het beleidskader de Ruimte Benut wordt onderscheid gemaakt in een basispakket en een pluspakket. Het basispakket is een kwantitatief genormeerd pakket met regels die voor iedereen gelijk zijn en geen tegenprestatie van de aanvrager verlangen. Het pluspakket gaat uit van kwalitatieve normen en het principe van 'voor wat, hoort wat'. In beginsel gelden er geen maxima, maar de voorwaarde is uiteraard wel dat het passend is in de omgeving en geen afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige kwaliteiten van het gebied. Daarnaast wordt in ruil voor de extra geboden ruimte een tegenprestatie gevraagd in de vorm van een kwaliteitsverbetering. Dit kan op het gebied van landschappelijke kwaliteit zijn, maar ook behoud van cultuurhistorie of leefbaarheid in (de kernrand van) een dorp kan die toegevoegde waarde zijn.

Bouw- en vrijstellingsbeleid (2007)

Nadat het goedkeuringsbesluit over bestemmingsplan buitengebied 2005 door de Raad van State was vernietigd is de geldigheid van het bestemmingsplan 2005 komen te vervallen. Als gevolg hiervan moeten de bouwplannen in het buitengebied weer getoetst worden aan de voorafgaande bestemmingsplannen. Aangezien deze bestemmingsplannen niet meer in overeenstemming zijn met inmiddels (door provincie en gemeente) vastgelegde beleidskeuzes, heeft de gemeente het beleidsplan 'Bouw- en vrijstellingsbeleid' vastgelegd. Het beleidsplan is vooruitlopend op een vast te stellen bestemmingsplan buitengebied opgesteld. Het Bouw- en vrijstellingsbeleid bevat een beoordelingskader voor het kunnen verlenen van medewerking aan bouwplannen in het buitengebied.

Het Bouw- en vrijstellingsbeleid bestaat uit een set regels met inleidende voorschriften (begripsbepalingen en wijze van meten), bestemmingen (agrarisch bouwvlak, bedrijfsdoeleinden en burgerwoningen) en algemene voorschriften (overgangsbepaling).

Op 30 oktober 2007 heeft het college van Burgemeester en Wethouders de beleidsnotitie 'Bouw- en vrijstellingsbeleid buitengebied Venray' vastgesteld. Op 27 november 2007 heeft de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de Provincie Limburg aan de gemeente Venray toestemming gegeven om, aan bouwplannen die passen in deze beleidsnotitie, medewerking verlenen met toepassing van de procedure van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Nieuwe beleidskaders

De gemeente stelt naast het bestemmingsplan buitengebied twee beleidskaders op. Het gaat hier om het Ruimtelijk Kwaliteitskader en om het Beeldkwaliteitsplan. Het Ruimtelijk Kwaliteitskader geeft de randvoorwaarden aan waarbinnen een ruimtelijke ontwikkeling

kan plaatsvinden. Het Beeldkwaliteitsplan gaat specifiek in op randvoorwaarden die de gemeente stelt aan beeldkwaliteit.

Beide kaders worden bij ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden gebruikt als toetsingsinstrument waar versterking van de ruimtelijke kwaliteit een randvoorwaarde is. Aan de hand van deze documenten biedt de gemeente een eenduidige lijn in de toetsing van de initiatieven en is het voor initiatiefnemers vooraf duidelijk welke randvoorwaarden worden gesteld.

Vertaling van gemeentelijk beleid in bestemmingsplan

Het bestemmingsplan sluit aan bij de gemeentelijke beleidslijnen. Op specifieke onderdelen wordt in het nieuwe plan daaraan concrete invulling gegeven. Op een aantal punten wijkt het bestemmingsplan af van c.q. geeft een nadere uitwerking van eerder vastgestelde beleidsstukken. In het volgende hoofdstuk wordt de vertaling in het bestemmingsplan per beleidsthema aangegeven

Ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt aansluiting gezocht bij het Ruimtelijk Kwaliteitskader dat de gemeente opstelt. Via de regels is een koppeling gelegd tussen nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en het Ruimtelijk Kwaliteitskader. Het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente speelt eveneens een rol bij de toetsing van de beeldkwaliteit bij nieuwe initiatieven. Het Beeldkwaliteitsplan geeft concrete uitwerking aan de voorwaarden in regels waarbij een tegenprestatie wordt verwacht. Het plan geeft richting aan de beeldkwaliteitswensen van de gemeente.

HOOFDSTUK

4 Beleidsuitgangspunten

4.1**INLEIDING**

Bij het opstellen van regels in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied heeft de gemeente eerst de uitgangspunten per beleidsonderdeel vastgesteld. De basis voor deze uitgangspunten zijn de bovengemeentelijke beleidskaders zoals in voorgaand hoofdstuk aangegeven. De beleidsuitgangspunten per relevant onderdeel zijn in dit hoofdstuk beschreven. Op basis van deze beleidsuitgangspunten zijn de planregels en verbeelding opgesteld.

De uitgangspunten borduren voort op de beleidskaders die de gemeente vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan buitengebied reeds heeft opgesteld (zie paragraaf 3.3).

4.2**ALGEMEEN**

Het bestemmingsplan moet een dermate detailniveau hebben dat het voldoende rechtszekerheid biedt voor de burgers en toch voldoende ruimte geeft voor nieuwe ontwikkelingen die nu nog niet zijn te voorzien. Voorts moet het bestemmingsplan voldoen aan de nieuwe wettelijke eisen (nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008).

4.3**LANDSCHAP**

In het plangebied komen landschapskenmerken voor waaraan een hoge waarde toegekend wordt. Dergelijke kenmerken zullen, zo laat de ervaring zien, zeker verdwijnen wanneer ze niet worden opgenomen in een vorm van beheer dat op behoud is gericht of wanneer ze geen adequate planologische bescherming krijgen. Bij toekomstige ontwikkelingen zal uitdrukkelijk rekening moeten worden gehouden met deze waarden en zullen ze waar mogelijk moeten worden veiliggesteld.

Het landschap is gedurende eeuwen gevormd en wordt door menselijke ingrepen veranderd of zelfs tot nieuwe landschappen omgevormd. De visueel-landschappelijke waarde is de beleving van het landschap zoals dit door natuur en mens is gevormd. Deze varieert van een open tot een besloten karakter dat voorkomt bij zowel oude als nieuwe landschapstypen.

Het open landschap wordt gekarakteriseerd met aaneengesloten open gebieden, zonder of met slechts incidentele opgaande landschapselementen of bebouwing die het zicht beperken. Deze gebieden bestaan vooral uit bouw- en graslanden en liggen vooral in het jonge ontginningslandschap en beekdalen en komen voor op de essen. De begrenzing van de open ruimte wordt gevormd door natuur, groen of bebouwing.

Daarentegen geeft het besloten landschap een beperkt zicht op de omgeving en wordt gevormd door besloten gebieden zonder bebouwing (bosgebieden) en besloten gebieden met dichte bebouwing (kernen, linten, bebouwingsclusters)

Tussen het open en besloten landschap komen halfopen (of halfbesloten) landschappen voor dat, op kleinere schaal, beide landschapstypen omvat. Deze vorm noemen we mozaïeklandschap waarbij de structuur door groen (met vooral landschapselementen) en/of door bebouwing (met verspreide bebouwing) wordt gevormd.

Kenmerkend voor het open gebied is het grotendeels ontbreken van bebouwing of opgaande beplanting waardoor ruim zicht bestaat. In het landelijk gebied worden de bebouwingsvrije en bebouwingsarme landschappen doorgaans hoger gewaardeerd. Afhankelijk van de ontstaansgeschiedenis (zoals essen en jonge ontginning) is er een bepaalde kavelstructuur en landschappelijke elementen ontstaan waardoor er sprake van verschillende vormen van openheid. Hierdoor zijn de mogelijkheden voor behoud van openheid en ruimte voor ontwikkelingen per gebied verschillen.

In het algemeen kan worden gesteld dat de waarde openheid voorkomt in vrijwel het gehele agrarische gebied in de vorm van bouw- en graslanden. Door een toename verstedelijking en bebouwing in het buitengebied neemt het open gebied af of ontstaat er versnippering.

4.4

NATUUR

Het streven voor de bos en natuur in het buitengebied van Venray is gericht op het behoud van de actuele natuurwaarden en de wenselijke versterking of verbinding van die bestaande waarden. Deze wens tot versterking c.q. verbinding van gebieden met natuurwaarde vindt zijn oorsprong in het landelijk natuurbeleid, waarin een robuust en duurzaam netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen voorgestaan wordt. Een tweede reden voor de ontwikkeling van een duurzaam en robuust netwerk is om negatieve invloeden op de bestaande natuur te voorkomen.

Bescherming en versterking van actuele natuurwaarden

De actuele natuurwaarden komen in eerste instantie voor in de bestaande natuurgebieden en boscomplexen. Daarnaast komen ook in de landbouwgebieden in verschillende mate diverse natuurwaarden voor. Het is gewenst de bestaande natuurwaarden te beschermen en waar mogelijk verder te ontwikkelen.

Daarbij is een nader onderscheid gemaakt tussen gebieden met actuele natuurwaarde in de bos- en natuurgebieden en in de landbouwgebieden

1. Bescherming en versterking van de natuurwaarden in bestaande bos- en natuurgebieden:

Het gaat hier om gebieden met als hoofdfunctie bos en natuur waar de andere aanwezige functies ondergeschikt zijn. De bescherming komt voort uit de bestemmingsregels en het aanlegvergunningstelsel. Specifiek zijn de leefgemeenschappen natuur, leefgemeenschappen bossen en beekdalen op de verbeelding opgenomen.

2. Bescherming en versterking van bestaande natuurwaarden in de landbouwgebieden:

Grote oppervlakten van de gemeente hebben natuurwaarden die nauw verbonden zijn met het agrarisch gebruik. Zowel de agrarische inrichting als het agrarische beheer leveren de voorwaarden voor het voortbestaan van de natuurwaarden en dienen als zodanig beschermd of hersteld te worden.

Op de verbeelding zijn opgenomen de aanduidingen houtopstanden, weidevogelgebieden, ecologische hoofdstructuur (EHS) en provinciale omgevingszone groen (POG). De

natuurontwikkeling ten behoeve van de versterking van de ecologische hoofdstructuur en de ecologische verbindingzones ligt in principe binnen de gebieden met de aanduiding EHS en POG. Natuurontwikkeling zal de komende planperiode met name plaatsvinden in het kader van de herinrichting van beekdalen en mogelijke uitbreidingen van de bestaande ontgrondingen. De realisatie van deze ontgrondingen is afhankelijk van de mate van het maatschappelijk belang dat hiermee is gediend (natuurontwikkeling of recreatie). De beschermende werking van de natuurwaarden in het buitengebied komt voort uit de bestemmingsregels en het aanlegvergunningstelsel.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

Alle gronden die vallen binnen EHS krijgen dus de bestemming natuur wanneer er sprake is van bestaande natuurwaarden of de bestemming Agrarisch met waarden (met nadere aanduiding EHS) wanneer de natuurontwikkeling nog plaats moet vinden.

4.5

CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Cultuurhistorische monumenten in het buitengebied zijn waardevol en moeten als zodanig worden beschermd tegen onwenselijke invloed. De kwaliteit en waarde van het monument hangt samen met de kwaliteit van de omgeving. De definitie van “cultuurhistorische waarden” zoals de gemeente die toepast in dit bestemmingsplan is breed.

“de aan een gebied of opstal toegekende waarden met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.”

Bij cultuurhistorische waarden kan onder meer gedacht worden aan kastelen en landhuizen met bijbehorende kasteeltuinen en beschermde buitenplaatsen, watermolens met bijbehorende molenbiotopen en monumentale boerderijen. Daarnaast is voor wat betreft het cultuurhistorisch waardevolle landschap aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 2005, waarin differentiatievlakken van cultuurhistorische waarden waren opgenomen. De Schootslinie en het open akkercomplex (de esgronden) zijn als dubbelbestemming opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Bij verschillende cultuurhistorische waarden zijn concrete regels opgenomen in het bestemmingsplan. Zo is er een zonering voor bouwwerken om een molenbiotoop opgelegd.

De belangrijkste monumenten van cultuurhistorische waarde zijn vastgelegd in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. De Monumentenwet biedt bescherming voor de rijksmonumenten. Bij elke ontwikkeling die in het buitengebied wordt mogelijk gemaakt wordt benadrukt dat de cultuurhistorische waarden behouden moeten blijven. De afweging ten aanzien van deze cultuurhistorische waarden zal per monument dienen te verschillen. Indien een directe bouwtitel wordt gegeven op basis van het plan, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen voor het bouwwerk opstellen uit het oogpunt van behoud van de cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische waardevolle gebouwen verdienen een bescherming. In dit bestemmingsplan is de bescherming geregeld door bij de bouwregels de voorwaarde op te nemen dat cultuurhistorische waarden behouden dienen te blijven of zo mogelijk worden versterkt. Voorts worden bedrijfswoningen beschermd door nieuwe bedrijfsgebouwen op minimaal 15 meter afstand te realiseren.

De archeologische waarden (gebieden met zeer hoge, hoge en middelhoge verwachtingswaarde) worden beschermd door middel van een dubbelbestemming en het bijbehorende aanlegvergunningstelsel. Afhankelijk van de verwachtingswaarde mag tot een bepaalde oppervlakte worden gebouwd. Bij een grotere omvang bebouwing dient een archeologisch onderzoek te worden overlegd waaruit blijkt dat aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

4.6

LANDBOUW

Bouwvlak

De volgende agrarische bedrijven worden onderscheiden:

- Intensieve veehouderij.

Intensieve veehouderij: het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning uiterlijk op het tijdstip van bekendmaking van het Reconstructieplan Noord en Midden Limburg is verleend). De melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd, evenmin wordt als intensieve veehouderij beschouwd een bedrijf, waarvan de milieuvergunning na het tijdstip van bekendmaking van het reconstructieplan Noord en Midden Limburg is ingetrokken.

- Glastuinbouw.

Glastuinbouw: een agrarische bedrijfsvoering waarbij uitsluitend of in hoofdzaak onder een permanente opstand van glas of kunststof het telen van gewassen plaatsvindt. Hieronder vallen onder andere alle mogelijke groente-, bloem- en bladgewassen die één of meermaalig worden geoogst, of als compleet gewas worden afgeleverd (bijvoorbeeld in potten). Ook de teelt van uitgang- en vermeerderingsmateriaal, zoals stek, moerplanten en zaaigoed wordt hieronder verstaan.

- Overig niet-grondgebonden bedrijven

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Overig niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonenteeltbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen.

- Agrarische bedrijven

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of het houden van dieren evenals een productiegerichte paardenhouderij (een paardenhouderij waarbij in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het voortbrengen, africhten, trainen of verhandelen van paarden).

De bouwvlakken zijn begrensd volgens het principe 'Bouwblok op maat'. Bij het toekennen van bouwvlakken is als vertrekpunt genomen de (destijds goedgekeurde) bouwvlakken uit het bestemmingsplan 2005. Ten opzichte van het bestemmingsplan 2005 is een aantal

aanpassingen doorgevoerd: relatief gering wijzigingen van de agrarische bouwvlakken in omvang en vorm, enkele agrarische bouwvlakken zijn omgezet naar burgerwoningen of andere bestemmingen. Er zijn alleen grote wijzigingen (forse uitbreidingen en nieuwvestigingen) aangebracht wanneer deze voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing inclusief de benodigde relevante onderzoeken. Het gaat hier om bedrijven aan de Steegsepeelweg, Rotven, Eijkenhofweg en Horsterweg (nieuwvestiging) en Kempkensberg, Pottevenweg en Twistweg (forse uitbreiding). Deze bouwvlakken zijn in dit plan opgenomen.

PlanMER

Omdat de gemeente bij dit bestemmingsplan buitengebied keuzes maakt over de omvang van bouwvlakken van veehouderijen en over mogelijkheden voor omschakeling naar en uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij, kan het bestemmingsplan worden aangemerkt als een kader voor latere m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten, te weten besluiten over milieuvergunningen van veehouderijen met een omvang boven de m.e.r.-drempel (artikel 7.2 Wet milieubeheer: het gaat om de categorieën C14 en D14 van het Besluit m.e.r.). De gemeente heeft daartoe een planMER opgesteld dat als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Voor het opstellen van de regels in het nieuwe bestemmingsplan zijn in het plan MER de mogelijke gevolgen van de intensieve veehouderij voor milieu, natuur, infrastructuur en landschap beoordeeld. Uit de plan MER blijkt dat met het nieuwe bestemmingsplan er een niet geringe afname van de ammoniakemissie ontstaat in vergelijking met het huidige bestemmingsplan uit 1981.

De plan MER laat zien dat de invoering van de AMvB Huisvesting zorgt voor een afname van de uitstoot van stoffen. Er zullen bedrijven stoppen vanwege de investeringen die hiermee gemoeid zijn. Door het groot aantal sterke bedrijven binnen het plangebied is de verwachting dat veel ondernemers in staat zijn om deze investeringen te realiseren door een verdere schaalvergroting. Als hierdoor het aantal dieren met 20 % groeit zal de uitstoot van stoffen ongeveer vergelijkbaar zijn met de huidige situatie.

De plan MER toont tegelijkertijd aan dat er voldoende ruimte is voor groei en nieuwvestigingen in zowel het verweingsgebied als de zoekgebieden LOG. Er is vooral veel ruimte beschikbaar op de locaties van de stoppers (in verweings- en LOG-gebieden), bedrijven die naar verwachting te klein zijn om de vereiste schaa sprong van de AMvB Huisvesting te maken.

De resultaten van de planMER laat zien dat een concentratie of verspreiding van de groei en nieuwvestigingen geen duidelijk verschillend effect hebben op de milieukwaliteit.

Daarentegen vraagt concentreren extra kosten door investeringen in de infrastructuur en heeft het nadelige effecten op het landschap.

In aansluiting op de constatering dat er ruimte ontstaat bij de stoppers is er voldoende ruimte voor nieuwe bedrijven op locaties waar sprake is van een goede ontsluiting en in de nabijheid van andere bedrijven. Dat betekent dat er een voorkeur is voor verspreiding zodat de inzet van de open gebieden van de LOG's niet noodzakelijk is.

Ruimtelijke beleidskeuzes:

1. ruimte bieden voor bedrijfsontwikkeling binnen verweings- en LOG-gebieden;

2. ruimte bieden voor hergebruik van bestaande locaties waar het iv-bedrijf stopt;
3. nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven binnen de LOG op locaties die goed worden ontsloten en in de nabijheid van andere bedrijven liggen;
4. nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven in de landschappelijk kwetsbare gebieden (esgronden) alleen toestaan als hervestiging op locaties van (voormalige) agrarische bedrijven;
5. ruimte bieden voor de wijziging van de bestemming wonen en bedrijf naar een agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderijbedrijf binnen de zoekgebieden LOG;
6. geen ruimte bieden voor de wijziging van een agrarisch bouwvlak naar de bestemming wonen of bedrijf binnen de zoekgebieden LOG.

BOM+

De ontwikkelingen dienen te voldoen aan de BOM+-regeling zoals deze is opgesteld door de provincie Limburg. Aangezien de besluitvorming ten aanzien van het Kwaliteitsmenu van de provincie is uitgesteld, is dit niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Wel heeft de gemeente in het Beeldkwaliteitsplan een nadere uitwerking gegeven van de landschappelijke inpassing ten behoeve van BOM+.

Uitbreiding

Conform het reconstructieplan biedt de gemeente in het bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in zoekgebieden landbouwontwikkelingsgebied en in verwevingsgebieden. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn alleen toepasbaar wanneer voldaan wordt aan een aantal voorwaarden (wijzigingsbevoegdheid). Intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied kunnen alleen maar uitbreiden wanneer dit noodzakelijk is in verband met dierenwelzijn. Voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven en overige agrarische bedrijven is eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bouwvlakken van overige agrarische bedrijven kunnen groter worden dan 1,5 ha wanneer er sprake is van een tegenprestatie. Aangezien uitbreiding van het bouwvlak tot extra ruimtebeslag van het buitengebied leidt en het buitengebied in beginsel gevrijwaard moet blijven van extra verstening, moet eerst de ruimte binnen bestaande bouwvlakken ingevuld worden. Ook kan deze vergroting daarom alleen toegestaan worden voor agrarische bedrijven met een doelmatige bedrijfsvoering. Gelet op de omvang van (agrarische) bedrijfsgebouwen kunnen vestigingen langs wegen leiden tot belemmeringen voor de verkeersveiligheid en voor aantasting van beeldkwaliteit. Daarom moet een afstand van 200 meter tot wegen aangehouden worden.

Voor kleine aanpassingen aan agrarische bouwblokken is met ontheffing onder voorwaarden (waaronder BOM+) eenmalig een overschrijding tot maximaal 10% is toegestaan. Deze eenmalige overschrijding is niet mogelijk voor intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden. Deze overschrijding is eveneens niet mogelijk binnen de EHS.

Nieuwvestiging

Een ondernemer die een agrarisch bedrijf wil vestigen, kiest voor nieuwvestiging of voor vestiging op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. De gemeente wil onnodige verstening van het buitengebied voorkomen. Zuivere nieuwvestiging (nieuwvestiging op een locatie waar nog geen bouwblok ligt) zonder tegenprestatie is voor de gemeente daarom niet gewenst.

Wanneer een ondernemer kiest voor zuivere nieuwvestiging dan eist de gemeente dat de vestiging gepaard gaat met een tegenprestatie. Door eisen te stellen aan tegenprestaties bij

nieuwvestiging wordt de vestiging op een zuivere locatie financieel gelijk of minder gunstig dan bij vestiging op een bestaande locatie (wonen, bedrijf etcetera). De vrijkomende agrarische locaties komen daardoor eerder in beeld.

De vestigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn afhankelijk van het gebied.

- Nieuwvestiging (m.u.v. nieuwvestiging van glastuinbouw) is mogelijk in Agrarisch gebied. Nieuwvestiging van IV-bedrijven is alleen mogelijk in de landbouwontwikkelingsgebieden, voor zover deze niet gelegen zijn in de gebieden met Waarde - Esgronden.
- Nieuwvestiging is niet mogelijk in het overige buitengebied. Wel is vestiging mogelijk ter plaatse van vrijkomende woningen, niet-agrarische bedrijven, horeca, sport (manege), recreatie. Hier dient voldoende rekening te worden gehouden met de aanwezige waarden.
- Binnen Natuur is nieuwvestiging en vestiging op een bestaande locatie (niet zijnde agrarisch bouwblok) uitgesloten.

Vestigen van agrarische bedrijven is dus vooral mogelijk op bestaande agrarische locaties en locaties met bestemming bedrijf, wonen, recreatie, horeca of sport. Met deze beleidskeuze wordt nader invulling gegeven aan het POL. Deze mogelijkheid wordt niet geboden in agrarische gebieden met gemengde functies. Voorwaarden die hiervoor gelden zijn:

1. voldaan dient te zijn aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
2. de oppervlakte van de nieuwe bouwkaavel maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maat tot een maximum van 2,5 ha mogelijk is indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
3. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
4. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
5. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
6. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
7. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen "Milieuzone - waterwingebied" en "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
8. wijziging niet is toegestaan binnen gebieden met de aanduiding "Overig – Agrarisch Gemengd";

Buiten bovenstaande mogelijkheden zijn nieuwvestigingen op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk; er moet dan in principe een projectbesluit of bestemmingsplan worden vastgesteld.

Verbrede landbouw en nevenactiviteiten

De vraag naar het oprichten van verbrede landbouw en nevenactiviteiten neemt toe. Deze activiteiten kunnen de leefbaarheid van het buitengebied versterken. In veel gevallen groeien de activiteiten door naar vervolgactiviteiten. Het beleid voor VAB's wordt dan ook vertaald naar het beleid voor nevenactiviteiten. Daarbij wordt kritisch gekeken naar welke functies waar aanvaardbaar zijn.

Onderstaande tabel geeft aan in welke gebieden wat voor soort nevenactiviteiten mogelijk zijn.

Tabel 4.1

Overzicht met toegestane

nevenactiviteiten.

N=nevenactiviteit toegestaan

-- = nevenactiviteit niet

toegestaan

	Primair agrarisch gebied	Agrarisch gebied met waarde	Gebieden met een mengvorm van functies waar agrarische functie afneemt.
Landbouwverwante functies			
• agrarische hulpbedrijven			
- loonbedrijven	N	N	--
- drainagebedrijven	N	N	--
- veehandelsbedrijven	N	N	--
• toeleverende bedrijven			
- spermabank	N	N	--
- fouragehandel	N	N	--
- zaaizaad en potgoed	N	N	--
- opslag agrarische produkten	N	N	--
- hoefsmederij	N	N	--
• semi-agrarische bedrijven			
- hoveniersbedrijven	N	N	--
- boomverzorgingsbedrijven	N	N	--
- natuur- en landschapsbeheer	N	N	--
- bosbouwbedrijven	N	N	--
- vis- escargot- wormkwekerij	N	N	--
Opslag			
- caravans / boten	N	N	N
- inboedel (cat. 1 en 2)	N	N	N
- overige statische opslag	N	N	N
Recreatie			
• verblijfsrecreatie			
- kampeerboerderij	N	N	N
- appartementen	N	N	N
- bed & breakfast	N	N	N
- pension	N	N	N
• dagrecreatie			
- ijssalon	N	N	N
- terras/ theetuin	N	N	N
- theeschenkerij	N	N	N
• bezoekerscentrum	N	N	N
• paardenpension / -stalling	N	N	N
• verhuur			
- paarden	N	N	N
- fietsen	N	N	N
- kano's	N	N	N
- trapauto's	N	N	N

• manege	N	N	N
• huifkar verhuur	N	N	N
Dienstverlening			
• kinderdagverblijf, zorgboerderij	N	N	N
• dagverblijf	--	N	N
• dierenkliniek	--	N	N
• cursuscentrum	--	N	N
• museum / tentoonstellingsruimte	--	N	N
• dierenasiel / -pension	N	N	--
Ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven			
- slachterij	N	N	--
- vleesverwerking	N	N	--
- zuivelverwerking	N	N	--
- plantaardige produktverwerking	N	N	N
- imkerij	N	N	--
- palingrokerij	N	N	N
- wijnmakerij	N	N	N
- ijsmakerij	N	N	N
- bierbrouwerij	N	N	N
- riet- en vlechtwerk			
Overige ambachtelijke bedrijven			
• meubelmakerij / restauratie	--	--	N
• meubelstoffeerderijen	--	--	N
• vervaardigen en reparatie sieraden	--	--	N
• vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	--	N	N
• textiel	--	N	N
- spinnen en weven van textiel	--	N	N
- kledingvervaardiging	--	N	N
• pottenbakkerij	--	N	N
• beeldhouwerij en natuursteenbewerking	--	N	N
• verkoop eigen agrarische produkten tot 100 m ²	N	N	N

Verkoop van streekeigen producten zijn mogelijk tot 100 m². Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor boerderijwinkels tot 200 m², zoals is aangegeven in het POL. De gemeente is van mening dat deze maat kan leiden tot detailhandel van ongewenste omvang in het buitengebied.

Mestverwerking op bedrijfsniveau kan, ondergeschikt aan de agrarische activiteit, op elk agrarisch bouwvlak in het buitengebied plaatsvinden. Wanneer mestverwerking als volwaardige activiteit binnen een bouwvlak plaatsvindt, is het niet op ieder bouwvlak toegestaan. In de praktijk blijkt dat dit zowel voor de buurtmestverwerking, waarbij mest van een beperkt aantal vastgestelde bedrijven, als de lokale mestverwerkingsinitiatieven, waarbij mest van derden wordt verwerkt, geldt. De gemeente wil nieuwvestiging van mestverwerking slechts bij uitzondering toestaan. In voorliggend bestemmingsplan is daarom geen regeling hiervoor opgenomen. Wanneer een initiatief zich voordoet, bekijkt de gemeente op dat moment of zij haar medewerking hieraan wil verlenen. Bestaande mestverwerkingsbedrijven als volwaardige activiteit zijn onder de bestemming Bedrijf ondergebracht.

Bedrijfswoningen

Binnen de bouwvlakken is een zone (aanduidingsvlak) opgenomen waarbinnen een bedrijfswoning kan worden opgericht. Met ontheffing kan de woning buiten dit aanduidingsvlak opgericht worden. De maximale inhoud van alle woningen (inclusief bijgebouwen) is 1075 m³. Alleen een eerste bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf is mogelijk, mits de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf hiervoor aangetoond kan worden. Door middel van de sloopregeling is het mogelijk om (bedrijfs)woningen uit te breiden. De sloopregeling is te vinden in paragraaf 4.11.

De maximale goothoogte bij bedrijfswoningen is 4,5 meter. Onder voorwaarden (voorkomen van aantasting van cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden) is vergroting van de goothoogte mogelijk tot 6 meter.

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, is geregeld dat bedrijfsgebouwen op een afstand van 15 meter ten opzichte van bedrijfswoningen gesitueerd moeten worden. Ten opzichte van woningen en bedrijfswoningen buiten het bouwvlak gelegen dient een afstand van 25 meter in acht te worden genomen. Deze 25 meter komt enerzijds uit de Wet Geurhinder en is verder een afstand die gelet op andere milieuaspecten als geluid en fijn stof een goed woon- en leefklimaat kunnen waarborgen. Tevens is met de keuze voor deze maatvoering rekening gehouden met het voorkomen van een te diep perceel dat vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst is.

Het gebruik van agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen is een fenomeen dat in het buitengebied veelvuldig voorkomt. Gemeenten behouden in principe een handhavingsplicht voor dergelijke situaties. De gemeente Venray streeft naar de ontwikkeling van een adequate regeling, waarbij rekening wordt gehouden met het feit dat niet alleen geur een bepalende factor kan zijn. Ook geluid en fijn stof kan immers tot beperkingen leiden voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijven.

Binnen agrarische bedrijfswoningen is mantelzorg mogelijk. De woonvorm moet binnen het volume van de woning (hoofdmassa) worden gerealiseerd. Er zijn geen extra uitbreidingsmogelijkheden. Er dient blijvend sprake te zijn van één woning.

Teeltondersteunende voorzieningen

In Agrarisch gebieden en in Agrarisch gebieden met waarden zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak zijn glasopstanden mogelijk tot 750 m². Het gaat hier niet om tijdelijke teeltondersteuning,

maar om glasopstanden die in beginsel ieder agrarisch bedrijf binnen zijn bouwvlak maximaal mag hebben. Overige permanente voorzieningen zijn op het bouwvlak mogelijk.

Bij bestaande glastuinbouw is in beginsel groei mogelijk, rekening houdend met de referentiemaat, fysieke mogelijkheden en inpassingen. In Agrarisch gebied geldt hierbij een referentiemaat van 5000 m². In Agrarisch met waarden is de referentiemaat 2500 m². Dit betekent dat bij overschrijding van de referentiemaat advies van de BOM+-commissie noodzakelijk is.

TIJDELIJK

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen als tijdelijke hoge boogkassen, tijdelijke regenkapten, lage tunnels en containervelden dienen in beginsel op het bouwvlak een plek te krijgen. Onder voorwaarden is het binnen primair agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke waarden (niet zijnde, EHS, houtwallen en houtopstanden en beekdalen en esgronden) mogelijk om deze tijdelijke voorzieningen buiten het bebouwde deel op te richten. De esgronden en beekdalen worden hierbij door de gemeente opgenomen vanwege de cultuurhistorische waarde in deze gebieden. De tijdelijke voorzieningen dienen in principe aansluitend aan het bouwvlak plaats te vinden, maar bij aantoonbare noodzaak vanuit landbouwkundige motieven kunnen deze voorzieningen ook op verder gelegen gronden gesitueerd worden. Voor het oprichten van deze voorzieningen binnen agrarisch gebied met landschappelijke waarden is advies nodig van de BOM+-commissie. In primair agrarisch gebied is dit advies nodig wanneer de oppervlakte meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf uitmaakt. Overige voorwaarden zijn dat er sprake moet zijn van een bedrijfseconomische noodzaak en dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van waarden. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig te zijn.

Hagelnetten zijn eveneens buiten het agrarisch bouwvlak onder voorwaarden mogelijk in primair agrarisch gebied en in agrarisch gebied met waarden (beekdalen, EHS, houtwallen en houtopstanden en esgronden). De voorwaarden hierbij zijn de volgende:

- zicht op continuïteit van het bedrijf.
- er geen sprake is van onevenredige aantasting van aanwezige waarden, waarbij de invloed van reliëf op de zichtbaarheid wordt betrokken
- er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij in ieder geval geldt dat het doorlopen van hagelnetten tot aan de grond niet mogelijk is.

Huisvesting buitenlandse werknemers

In de gemeente Venray is vraag naar huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten. Het is voor de gemeente moeilijk aan te tonen of de huisvesting ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf is of ten behoeve van derden.

De gemeente kiest voor een eenvoudige en werkbare regeling voor het onderbrengen van een beperkt aantal buitenlandse werknemers (20) in bestaande bebouwing bij agrarische bedrijven. Een dergelijke huisvesting wordt gezien als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Ook is huisvesting op een locatie van een voormalige agrarische bedrijf mogelijk.

Uitgangspunt is dat alle voorzieningen ten behoeve van huisvesting plaatsvindt binnen bestaande gebouwen. Het bestemmingsplan staat daarom de huisvesting van maximaal 20 mensen toe bij agrarische bedrijven als nevenactiviteit. Hierbij geldt 250 m³ per

logiesgelegenheid, maximaal tien logiesgelegenheden voor maximaal 20 personen. Bij uitzondering kan sprake zijn van het oprichten van nieuwe bebouwing.

Huisvesting is alleen mogelijk als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Voor logiesvoorzieningen voor seizoensmedewerkers niet zijnde een nevenactiviteit is maatwerk vereist. De gemeente kiest er daarom voor om geen regeling op te nemen in het bestemmingsplan, maar hiervoor een aparte planologische procedure te starten wanneer initiatieven zich aandienen.

Gebruiksgerichte paardenhouderijen: maneges

Productiegerichte paardenhouderijen vallen onder agrarische bedrijven. Gebruiksgerichte paardenhouderijen zoals maneges vallen onder Sport. Voor maneges geldt verder een vergelijkbare regeling ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden als voor agrarische bedrijven geldt.

4.7

BURGERWONINGEN

Algemeen

Binnen het bestemmingsvlak wonen mogen de gronden worden gebruikt ten behoeve van het wonen en hebben deze geen primair gebruik als agrarische gronden, recreatie, bedrijf of bos-/ natuurgebied. Ten aanzien van calamiteiten is het 'overgangsrecht bouwwerken' zoals opgenomen in het Bro, artikel 3.2.1, sub 1b van toepassing.

Het overgangsrecht komt niet in beeld wanneer in het nieuwe bestemmingsplan is geregeld dat bij bestaande legale bedrijfsgebouwen, die qua maatvoering of situering afwijken van het plan, de afwijkende maatvoering of situering kan worden aangehouden.

Onderkeldering van de woning is binnen de fundering mogelijk, mits de ruimten uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

De maximale goothoogte bij woningen is 4,5 meter. Onder voorwaarden (voorkomen van aantasting van cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden) is vergroting van de goothoogte mogelijk tot 6 meter.

Om concentratie van de woonbebouwing en bijbehorende bijgebouwen na te streven is opgenomen dat bijgebouwen binnen 15 meter van de achter- en zijgevel van de woning moeten worden opgericht.

Nieuwvestiging

Een nieuwe burgerwoning is bij uitzondering mogelijk en alleen toegestaan in de kernrandzones en bebouwingsconcentraties in het buitengebied. De realisatie van de woning is alleen mogelijk als er een tegenprestatie wordt geleverd dat samenhangt met een kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Bij de beoordeling is sprake van maatwerk. Op het moment van vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan geldt nog het Contourenbeleid en VORM van de provincie. Aangezien de besluitvorming over het Kwaliteitsmenu is uitgesteld, is deze in dit bestemmingsplan niet meegenomen. De gemeente kiest er voor om geen regeling op te nemen in het bestemmingsplan, maar hiervoor een aparte planologische procedure te starten wanneer initiatieven zich aandienen.

De gemeente staat voorts open voor nieuwe landgoedinitiatieven, maar heeft hiervoor geen regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe landgoederen kunnen een behoorlijke impact hebben op de omgeving en dus zal maatwerk nodig zijn. Wanneer nieuwe initiatieven zich voordoen dan wordt hiervoor een aparte planologische procedure voor gevolgd.

De ruimtelijke visies voor de kernen geven aan waar in de toekomst stedelijke uitbreidingen zijn voorzien. Deze gronden behoren in dit bestemmingsplan tot de agrarische gebieden waar gemengde functies voorkomen. De mogelijkheden die dit bestemmingsplan in deze zones toelaat, belemmeren deze stedelijke ontwikkelingsmogelijkheden niet. Wanneer de stedelijke uitbreidingen in de komende planperiode concreet worden, volgt de gemeente hiervoor een aparte planprocedure.

Het is wel mogelijk om bedrijfswoningen te wijzigen in een burgerwoning voor zover deze locaties gelegen zijn in gebieden met de aanduiding 'overig-agrarisch gemengd'. In agrarisch primair agrarisch gebied dient hierbij wel overwogen te worden of het landbouwkundig belang niet wordt geschaad. In deze gebieden staat immers de ontwikkeling van de agrarische sector immers voorop. In het kader van de BOM+-regeling kan sloop aan de orde zijn. Dit mag ook inhouden dat de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied plaatsvindt, met dien verstande dat de bestemming van het bouwperceel waar gesloopt wordt, gewijzigd wordt in de gebiedsbestemming.

Vergroting en splitsing

De maximale inhoud van een burgerwoning is maximaal 875 m³. Dit omvat het hoofd-, aan- en bijgebouwen. De kelder liggend binnen de fundering van het hoofdgebouw en aanbouw telt niet mee. Uitbreiding van de woning is mogelijk mits hier sloop van voormalige bedrijfsgebouwen tegenover staat. De sloopregeling is nader toegelicht in paragraaf 4.11.

Ten aanzien van woningsplitsing wordt het huidige beleid overgenomen. Splitsing is onder voorwaarden mogelijk binnen voormalige boerderijen met een omvang van minimaal 1000 m³.

Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Aan huis gebonden beroepen zijn rechtstreeks mogelijk mits deze ondergeschikt zijn. De oppervlakte die hiervoor aangewend kan worden, bedraagt 70 m². Aan huis gebonden bedrijven zijn onder voorwaarden mogelijk.

Mantelzorg

De woonvorm moet binnen het volume van de woning (hoofdmassa) worden gerealiseerd. Er zijn geen extra uitbreidingsmogelijkheden. Er dient blijvend sprake te zijn van één woning.

4.8

RECREATIE

Uitgangspunt van de gemeente is dat het buitengebied van Venray zich richt op kleinschaligheid voor wat betreft dag- en verblijfsrecreatie. Venray is, buiten de aantrekkelijkheid van de kernen, geen toeristische gemeente. De gemeente acht nieuwvestiging van een (grootschalig) recreatiebedrijf in Venray dan ook niet gewenst is. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nieuwe dag- en verblijfsrecreatie op VAB-locaties, mits onder meer de wijziging beperkt blijft tot het bestaande bouwvlak. Ook biedt

het bestemmingsplan mogelijkheden voor kamperen bij zowel de boer als bij de burger (maximaal 25 plaatsen).

De gemeente Venray wil ruimte geven aan de trend dat steeds meer mensen willen recreëren in vakantiewoningen of gebruik willen maken van groepaccommodaties. De gemeente heeft daarom in de regels opgenomen dat onder voorwaarden kleinschalige verblijfsrecreatie mogelijk is. Het gaat hier dan om maximaal 5 vakantiewoningen of trekkershutten met een maximale oppervlakte van 100 m², om logiesvoorzieningen voor maximaal 20 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon of om maximaal één groepsaccommodatie voor maximaal 10 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;. Uitgangspunt hierbij is dat er sprake is van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Verdere uitbreiding is mogelijk mits er sprake is van sloop.

4.9

NIET-AGRARISCHE BEDRIJFVIGHEID

Bouwvlaktoekenning

Er is voor gekozen om in het nieuwe bestemmingsplan minder verschillende aanduidingen voor niet-agrarische bedrijven op te nemen. Het grote aantal aanduidingen maakt het bestemmingsplan immers complexer. Er is daarom kritisch gekeken naar welke bedrijven behoren tot niet-agrarische bedrijven en welke bedrijven kunnen worden gerekend tot de agrarische sector. De volgende indeling van categorieën wordt aangehouden:

- Landbouwverwante functies;
- Opslag (statische opslag);
- Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven;
- Overige ambachtelijke bedrijven;
- Overige bedrijven;
- Nutsvoorzieningen;
- Mestverwerking;
- Verkooppunt motorbrandstoffen.

De overige bedrijven betreffen bestaande bedrijven waarvan de bestaande rechten worden gerespecteerd. Het gaat hier dus om een limitatieve lijst van bestaande niet-agrarische bedrijven die niet vallen binnen de overige categorieën. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van de bedrijven zoals aanwezig in het buitengebied van Venray.

Bij landbouwverwante bedrijven is de mogelijkheid voor buitenopslag binnen het bouwvlak opgenomen. De oppervlakte van het bouwvlak voor landbouwverwante bedrijven bevat naast het maximaal aantal vierkante meters bebouwing gebouwen en bouwwerken, niet gebouwen zijnde) ruimte voor parkeren en opslag. Indien het bestemmingsvlak bedrijf groter is dan het bouwvlak, dan is dat gedeelte alleen bedoeld voor het gebruik van wonen behorend bij de bedrijfswoning. Voor de overige categorieën (met uitzondering van de categorie 'opslag') is buitenopslag niet toegestaan. Een expliciete regeling is opgenomen voor bestaande bedrijven waar momenteel opslag plaatsvindt.

Nieuwvestiging

Nieuwvestiging van niet-agrarische activiteiten buiten voormalige of vrijkomende agrarische bebouwing is niet mogelijk. Op voormalige of vrijkomende agrarische bedrijfslocaties zijn er onder voorwaarden wel mogelijkheden voor een beperkt aantal functies die gebonden zijn aan de limitatieve lijst zoals genoemd onder bouwvlaktoekenning. Het kan dan alleen gaan om:

- een "landbouw verwante functie", of
- "opslag", een "ambachtelijk landbouwproductverwerkend bedrijf" of "overig ambachtelijk bedrijf", indien gelegen binnen gebieden met gemengde functies, tegen de kern aan.

Een eerste afweging is of de functie op de voorgestelde plek passend is. Daartoe is bepalend of de vestiging passend is binnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het betreffende gebied. De kernrandzones en bebouwingsconcentraties in de gemeente kunnen meer ruimte bieden voor opslag, ambachtelijk landbouwproductverwerkende bedrijven of overige ambachtelijke bedrijven. In het overige buitengebied zijn de landbouwverwante functies aanvaardbaar. Als algemene voorwaarden geldt dat de vestiging milieuhygiënische verantwoord dient te zijn en dat de ruimtelijke kwaliteit moet gewaarborgd zijn.

De niet-agrarische bedrijven die qua functie passen in het buitengebied mogen zich vestigen mits dit plaatsvindt in een VAB respectievelijk er bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Bij de sloop wegen de m^3 van kelders voor de berekening van de inhoud mee.

Het bestemmingsplan doet daarbij recht aan ontwikkelingsgerichte planologie. Dit betekent dat er ruimte wordt geboden aan initiatieven voor niet-agrarische functie wanneer deze in functioneel opzicht aanvaardbaar zijn en wanneer de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van het buitengebied (door middel van sloop van bebouwing).

Binnen de planperiode kan uitbreiding van bedrijventerreinen aan de orde zijn, waardoor mogelijk voorliggend bestemmingsplan moet worden aangepast. Uitbreiding van deze terreinen wordt via een aparte planologische procedure geregeld. Wel gelden dan gelijke voorwaarden ten aanzien van tegenprestatie, zoals dat het toevoegen van m^2 tevens moet leiden tot het verminderen van een gelijke bedrijfsterreinoppervlakte elders.

Uitbreiding en omschakeling

Uitbreiding van bestaande bedrijven is gekoppeld aan de limitatieve lijst zoals opgenomen onder bouwvlaktoekenning. Uitbreiding van landbouwverwante functies, opslag, ambachtelijk landbouwproductverwerkende bedrijven en overige ambachtelijke bedrijven is via ontheffing mogelijk. Uitbreiding van overige niet-agrarische bedrijven (bestaande bedrijven waarvan de bestaande rechten worden gerespecteerd) krijgen binnen dit bestemmingsplan geen uitbreidingsruimte. De uitbreiding van landbouwverwante functies mag maximaal 50% bedragen. De overige hiervoor genoemde bedrijven krijgen een uitbreidingsruimte van 25%. De uitbreiding dient wel gepaard te gaan met sloop van bebouwing (waarbij de m^3 van kelders meegerekend worden met de inhoud). Wanneer bij landbouwverwante functies de uitbreiding plaatsvindt door nieuwbouw is de te slopen oppervlakte gelijk aan de uitbreiding. Wanneer de uitbreiding bij de andere bedrijven (niet zijnde landbouwverwante functies) plaatsvindt door nieuwbouw dan dient een twee keer zo grote oppervlakte te worden gesloopt. Ook hier gelden de algemene voorwaarden van milieuhygiënisch verantwoord en waarborg van de ruimtelijke kwaliteit.

Het omschakelen van een toegestane type bedrijfsactiviteit kan (met uitzondering van omschakeling naar overige niet-agrarische bedrijven) met ontheffing plaatsvinden. Voorwaarde hierbij is dat de nieuwe functie naar aard en omvang vergelijkbaar moet zijn aan de functie die er zat en dat er sprake moet zijn van een minder zware ruimtelijke en milieukundige impact.

4.10

MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

De regels ten aanzien van nieuwvestiging van uitbreiding veranderen niet ten opzichte van het bestemmingsplan 2005. Op een aantal terreinen in Venray (de Wendel, Pascalis en TBS-

kliniek) zijn ontwikkelingen aan de orde. Voor deze terreinen moeten de maten zoals destijds bij vaststelling van het bestemmingsplan 2005 is besloten, worden gezien. Voorts biedt de gemeente ruimte aan de ontwikkeling van nieuwe zorgboerderijen en kinderdagverblijven. Zorgboerderijen zijn mogelijk als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en in agrarische gebieden met waarden waar gemengde functies op korte afstand van elkaar gelegen zijn (Overig - Agrarisch gemengd). Binnen primair agrarisch gebied zijn zorgboerderijen niet mogelijk.

4.11

SLOOPREGELING

Doel

Doel sloopregeling is ruimte bieden voor uitbreiding van woningen boven het maximaal gestelde volume op basis van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen met als resultaat een vermindering van de (overtollige) versterking en verrommeling van het buitengebied. De sloopregeling is van toepassing op uitbreiding van bedrijfswoningen (dus binnen de Agrarische bestemmingen en de bestemmingen Bedrijf, Recreatie, Maatschappelijk en Sport (Manege)) en op uitbreiding van een burgerwoning (bestemming Wonen). De sloopregeling is niet van toepassing voor de uitbreiding van bedrijfsgebouwen bij bestemming Bedrijf en Recreatie. Daarvoor geldt een afzonderlijke regeling.

Uitgangspunten

- De sloopregeling is van toepassing bij alle 'woningen' (burgerwoningen en bedrijfswoningen)
- De maximale inhoudsmaat voor een burgerwoning (hoofd- en bijgebouw) is 875 m³ (waarvan 250 m³ bijgebouwen)
- De maximale inhoudsmaat voor bedrijfswoningen (hoofd- en bijgebouw) is 1075 m³ (waarvan 250 m³ bijgebouwen);
- Er geldt geen maximum inhoud voor deze hoofd- en bijgebouwen ná toepassing van de sloopregeling. Leidend voor de omvang zijn de te slopen kubieke meters;
- De terugbouw-/sloopregeling uit de nota "Ruimte benut" is van toepassing. Aangezien deze regeling alleen voor sloop bij burgerwoning op eigen terrein geldt, is uitbreiding van de sloopregeling nodig;
- De sloop van voormalige bedrijfsgebouwen op eigen terrein én terrein van derden is mogelijk.
- Na sloop kan de aanvrager uitbreiden / bouwen ten behoeve van het hoofdgebouw en/of ten behoeve van een bijgebouw ten behoeve van het gebruik Wonen

Inhoud sloopregeling

De sloopregeling is als volgt:

Aantal m ³ gebouwen dat gesloopt wordt	Maximaal binnen bestemmingsvlak terug te bouwen aantal m ³
Tot 250 m ³	Tot 250 m ³ mag 100% worden teruggebouwd
Van 250 tot 1.000 m ³	70% van het gedeelte dat meer is dan 250 m ³ + 250 m ³ = max. aantal terug te bouwen m ³
Van 1.000 m ³ tot 4.000 m ³	50% van het gedeelte dat meer is dan 1.000 m ³ + 775 m ³ = max. aantal terug te bouwen m ³
Meer dan 4.000 m ³	20% van het gedeelte dat meer is dan 4.000 m ³ + 2.275 m ³ = max. aantal terug te bouwen m ³

Voorwaarden gebruik sloopregeling

1. Iedereen die een woning heeft, gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied, kan voor bouwen / uitbreiden boven de gestelde maximale maat een beroep doen op de sloopregeling;
2. Voor de bepaling van de omvang van bouw en sloop is bovenstaande sloop tabel van toepassing;
3. Het bouwen kan alleen worden ingezet voor de uitbreiding van de woning of bijgebouwen ten behoeve van het gebruik wonen en voor de toegestane nevenfuncties, mits omliggende bedrijven in hun ontwikkeling niet gehinderd;
4. Voor de sloopregeling zijn alleen bedrijfsgebouwen inzetbaar die liggen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied en niet zijn gelegen binnen een (agrarisch) bouwvlak;
5. Slopen op eigen terrein wordt in deze regeling gezien als primair recht. Sloop op afstand (op een ander perceel of percelen) kan, maar enkel middels binnenplanse ontheffing;
6. Sloop op een stoppend agrarisch bedrijf is alleen mogelijk bij wijziging van de bestemming;
7. De te slopen gebouwen moeten aanwezig zijn op het moment dat de aanvraag wordt ingediend en er mag voor de te slopen bebouwing niet een ander verzoek of regeling van toepassing zijn;
8. Het te slopen gebouw dient middels een eerder daarvoor afgegeven bouwvergunning te zijn vergund dan wel te vallen onder het overgangsrecht
9. In het kader van de sloopregeling behoort te worden gesloopt;
 - a. alle bovengrondse bedrijfsgebouwen en;
 - b. alle daarvan deeluitmakende 'ondergrondse' (kelder-)ruimten.
 - c. alle aan deze bedrijfsgebouwen aangebouwde of daarvan onderdeel uitmakende bouwwerken zoals overstekende kapconstructies, fysieke (erf-)afscheidingsmuren, voederplaten en andere erfverhardingen;
 - d. alleen de onderdelen onder a en b tellen mee bij het bepalen van de sloopvolume.
10. De aanvrager doet bij de aanvraag voor het bouwvergunning / slopen een opgave van wat in het kader van de sloopregeling zal worden gesloopt;
11. De te slopen gebouwen worden direct ná het onherroepelijk worden van de voornoemde vergunning gesloopt".
12. In de vergunning zal als voorwaarden voor het bouwen/slopen worden verbonden dat;
 - a. de bodem en grond dient schoon te worden opgeleverd (bevorderen bodem en grondkwaliteit);
 - b. sloopresten volgens de daarvoor geldende regels moeten worden verwijderd.
 - c. De grond geëgaliseerd dient te worden en te worden voorzien met een natuurlijke grondbedekking (geen krater achterlaten).
13. Voor het gedeeltelijk slopen / behouden in het kader van de sloopregeling geldt dat de aanvrager de bouwdelen welke hij in stand wenst te houden moet;
 - a. afwerken conform de eisen van de Woningwet.
 - b. een goede toevoeging betreffen van de aanwezige woonfunctie (toegestane nevenfunctie) en bestaande gebouwen.
14. Bij bedrijfswoningen dient vooraf aannemelijk worden gemaakt en vastgesteld te worden welk deel van de woning en bijgebouwen in gebruik is voor wonen.

Aanvullende voorwaarden in geval de sloop op een ander perceel zal plaatsvinden:

15. Is dit het geval dan wordt middels een binnenplanse ontheffing het totaal volume (m³) van de te slopen gebouwen van dat perceel / percelen (exclusief het perceel waarop wordt gebouwd) betrokken in de berekening tot vaststelling sloopvolume (m³).

16. Op de locatie van derden worden alleen de te slopen gebouwen in de berekening meegenomen die op die locatie niet vallen binnen de daar geldende maximale bebouwingsvolume.

HOOFDSTUK

5 Toelichting op milieu-aspecten

5.1

INLEIDING

In het buitengebied spelen diverse milieuaspecten als geluid, lucht, geur, bodem, water en externe veiligheid. In dit hoofdstuk is enerzijds weergegeven wat de huidige situatie in het buitengebied van Venray is. Anderzijds geeft dit hoofdstuk aan hoe de ontwikkelingsmogelijkheden (zie beleidsuitgangspunten in voorgaand hoofdstuk) zich verhouden tot de milieuthema's.

5.2

GELUID

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Deze bescherming vindt plaats door middel van zonering. Er gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt. De geluidsbronnen in het buitengebied van Venray betreffen zowel industrie als (spoor)wegverkeer.

Industrie

Voor industrieterreinen waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken, geldt op basis van de Wet geluidhinder een verplichte zonering. In de zones gelden beperkingen voor het oprichten van woningen en andere geluidgevoelige objecten.

Een geluidszonering is in het buitengebied van Venray van toepassing bij Witte Vennen, Smakterheide en Luchtmachtbasis De Peel. De geluidszone is op de verbeelding aangegeven. Deze zonering is niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

(Spoor)wegverkeer

De consequenties van geluid van (spoor)wegverkeer heeft in het buitengebied van Venray betrekking op (agrarische) bedrijfswoningen. Deze woningen kunnen in principe overal worden geprojecteerd. Vanuit de Wet Geluidhinder geldt dat voor deze woningen sprake is van een 'nieuwe situatie'. Deze mogelijkheden worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt via ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. Bij deze nieuwe ontwikkelingen is dan ook als voorwaarde opgenomen dat dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is. Geluid is een van de aspecten die hier bij betrokken wordt.

Voorts is geluid meegenomen bij het opstellen van het planMER. De conclusies hierin is dat de geluidsbelasting in de LOG's voornamelijk wordt bepaald door de agrarische bedrijven,

bestemmings- en doorgaand verkeer. De geluidsbelasting van de agrarische bedrijven (vooral ventilatoren, laden en lossen) wordt gereguleerd met de Wm-vergunning. Hierdoor wordt voorkomen dat op gevoelige objecten en terreinen (woningen, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, zorginstellingen en woonwagendplaatsen) geluidhinder boven de gestelde (voorkeurs-)grenswaarde komt. Bij de vergunningverlening zullen specifieke geluidsgegevens verkregen moeten worden en zal dit aspect mee worden genomen in het nemen van een besluit over de aanvraag en bij het opstellen van de voorschriften.

Stiltegebieden

Stiltegebieden zijn rustige gebieden, die van belang zijn voor de natuur en voor extensieve recreatie door de mens. De provincie Limburg heeft deze stiltegebieden opgenomen in zowel het POL als in de Provinciale Milieuverordening (PMV) en streeft in deze gebieden voor wat betreft geluid naar een stand-still situatie.

Het uitoefenen van normale werkzaamheden is mogelijk. Gebiedsvreemd geluid (zoals geluidsbelasting van intensieve recreatie) dient daarentegen zoveel mogelijk te worden voorkomen of beperkt. Hiervoor zijn in de PMV regels opgenomen.

In de gemeente Venray ligt stiltegebied Boschhuizerbergen. Dit gebied is opgenomen op de verbeelding. Aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan die mogelijk invloed hebben op geluid in deze gebieden, is de voorwaarde gesteld dat het geluidskarakter van de stiltegebieden niet mag worden aangetast. Er zijn geen rechtstreekse ontwikkelingen opgenomen die leiden tot een aantasting van het geluidskarakter.

5.3

WATERPARAGRAAF

Waterbeleid

Het beleid aangaande de waterhuishouding is beschreven in bijlage 1. Het gaat hier om de Kaderrichtlijn Water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn water, Vierde Nota Waterhuishouding. Op regionaal niveau is het Integraal Waterbeheersplan opgesteld dat van belang is voor het buitengebied van de gemeente Venray. Streven naar een natuurlijk watersysteem, meer veiligheid tegen wateroverlast en reageren op de klimaatverandering zijn hierin kernbegrippen. In het bestemmingsplan dienen de ruimtelijke consequenties hiervan te worden vastgelegd.

Voorts geldt voor diverse ontwikkelingen in het buitengebied de Keur van het waterschap. De Keur is van toepassing op watergangen die in de Keur zijn opgenomen: tertiaire wateren vallen daarbuiten en voor secundaire wateren in particulier bezit gelden minder regels. De regelgeving van de Keur blijft van toepassing ongeacht of in bestemmingsplanregels deze regelgeving is overgenomen of ernaar wordt verwezen. Bij het aanlegvergunningstelsel in dit bestemmingsplan is de relatie met de Keur voor de duidelijkheid nog toegelicht. In de regels is het bouwen in de beschermingszone watergang verbonden aan een positief advies van het waterschap. Het waterschap zal hierbij onder meer toetsen aan de Keur, waarin is opgenomen dat er een algeheel bouwverbod binnen 1 meter vanuit de insteek van de watergang geldt.

Waterhuishoudkundige aspecten

Het waterhuishoudkundig systeem bestaat uit het oppervlaktewatersysteem en het grondwatersysteem, die elkaar wederzijds beïnvloeden. Een beschrijving is opgenomen in paragraaf 2.2.1.

Oppervlaktewatersysteem

De primaire wateren zijn allen bestemd als water. Omdat er binnen het plan geen onderscheid in bescherming wordt gemaakt tussen SEF (specifiek ecologische functie) en AEF (algemeen ecologische functie) beken is dit verschil ook niet op de verbeelding opgenomen. De aanduiding van deze functies is door het Waterschap Peel en Maasvallei vastgelegd in het integraal waterbeheersplan Peel en Maasvallei 2004 –2007 : Orde in Water, water in orde.

De gemeente streeft ernaar om de beleving van de beken te versterken door een natuurlijke inrichting van de beek te realiseren.

Hydrologisch systeem

In het buitengebied liggen zowel infiltratiegebieden als kwelgebieden. In de kwelgebieden liggen de meeste voor verdroging gevoelige natuurgebieden. Als gevolg van onttrekkingen en ont- en afwatering verminderen de kwelstromen en bereiken zij het maaiveld niet meer. Bij ontwikkelingen dient dan ook met dit hydrologisch systeem (kwel- en infiltratiegebieden en de relatie hiertussen) rekening te worden gehouden. In het bestemmingsplan wordt nieuwbouw en nieuwe infrastructuur vermeden in infiltratiegebieden (met name esgronden) en de kwelgebieden (met name de beekdalen).

Voor verdroging gevoelige natuurgebieden

In een aantal gebieden is de natuur sterk van het grondwater afhankelijk. Deze gebieden zijn zeer gevoelig voor verdroging. De provincie Limburg heeft deze gevoelige gebieden in het Provinciaal Omgevingsplan opgenomen. Ten behoeve van verdrogingsbestrijding zijn rond deze gebieden bufferzones aangewezen, waarbinnen de nadruk ligt op uitvoering van maatregelen als peilopzet, beperking beregning, vermindering drainagecapaciteit en verhogen drainagediepte. In het buitengebied van Venray gaat het om een hydrologische bufferzone ten zuiden van de Heidsche Peel en Paardekop als gevolg van het natuurgebied Grauwvenen en Mariapeel.

Watertoets

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets betekent vooral meedenken vooraf. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie (grondwaterbeheerder) en Rijkswaterstaat (kanalen).

Ten behoeve van de Watertoets heeft op 12 december 2008 een overleg plaatsgevonden. In dit overleg zijn de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding in het buitengebied van Venray besproken. Het waterschap vraagt aandacht voor het volgende:

- Overstorten: De gemeente stelt de komende jaren concrete plannen op voor het saneren van overstorten. Deze dienen mede te passen binnen haar Gemeentelijk Rioleringsbeleid.
- Bij nieuwbouw dient conform het waterschapsbeleid hydrologisch neutraal gebouwd te worden en het is niet toegestaan om uitlopende materialen te gebruiken.
- Bij bouwen in de beekdalen dient rekening te worden gehouden met het bouwpeil. In het waterschapsbeleid is opgenomen dat in P3 gebieden (Veerkrachtige watersystemen)

geen bebouwing is toegestaan als er een negatief effect is op het watersysteem (ruimtelijk en/of hydrologisch).

- Er wordt rekening gehouden met 60 meter beschermingszone bij hermeanderingsprojecten.

Conclusie is dat het bestemmingsplan buitengebied ten aanzien van water nauwelijks grote wijzigingen kent. De waterhuishouding in het gebied zal dan ook nauwelijks veranderen. Door het opnemen van een BOM+ beoordeling in het bestemmingsplan, is de aandacht voor water bij kleinere ingrepen bij agrarische bedrijven gewaarborgd. Een onderdeel van de BOM+ beoordeling is om mogelijkheden te benutten voor een duurzame oplossing met betrekking tot hemelwater. Voorts hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde schoon houden, scheiden en zuiveren als uitgangspunt.

5.4

BODEM

Bodemonderzoek

Dit bestemmingsplan dient inzichtelijk te maken of de bodem geschikt is om de op basis van het bestemmingsplan toe te kennen functies te vervullen. Daartoe moet inzicht gegeven worden in de bodemkwaliteit van locaties voor:

- gronden die met dit plan een nieuwe bestemming krijgen, en;
- gronden waarvan de bestemming niet wijzigt, maar waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit betekent dat de bestaande situatie wordt bevestigd. Nieuwe ontwikkelingen waarvoor nog geen planologische procedure is gevoerd, zijn in het plan niet meegenomen. In het kader van het bestemmingsplan hoeven dan ook geen bodemonderzoeken uitgevoerd te worden.

Voormalige stortplaatsen

In het buitengebied zijn 4 voormalige stortplaatsen bestemd:

- Aan de Venraysbroek ten noordwesten van Venray;
- aan de Hulstweg ten zuiden van Oostrum;
- aan de Stokven ten zuiden van Oostrum;
- aan de Paardekop ten zuiden van Ysselsteyn;
- Aan de Meerloseweg bij Oirlo.

Het bestemmingsplan maakt op deze locaties niet rechtstreeks nieuwe bestemmingen mogelijk. Nader onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan op deze locaties dan ook niet uitgevoerd.

Wanneer functieverandering op deze locaties aan de orde is, moet zijn aangetoond dat door deze verandering de mogelijkheid tot sanering niet onmogelijk wordt en daarnaast dient de aard en omvang van de verontreiniging bekend te zijn en dient de geschiktheid van de locatie na afwerken van de stortplaats voor het beoogde gebruik te zijn aangetoond.

5.5

INFRASTRUCTUUR, LEIDINGEN EN STRAALPADEN

Infrastructuur

De A73, de Deurneseweg en de Middenpeelweg zijn verkeersaders die deel uitmaken van het rijkswegennet en het provinciale wegennet. Venray heeft hierop een aantal aftakkingen (zie ook paragraaf 2.3.1.)

Hoofdverkeerswegen

Voor hoofdverkeerswegen in beheer van het Rijk (A73) geldt een bouwverbod in de zone tot 50 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan. In de zone van de hoofdverkeerswegen kan er tussen de 50 meter en 100 meter alleen gebouwd worden met een ontheffing.

Interregionale wegen

In de zone van de interregionale wegen kan er tussen de 0 meter en 25 meter alleen gebouwd worden middels een ontheffing.

Spoorwegdoeleinden

Conform de Spoorwegwet dient een bebouwingsvrije strook van 8 meter in acht te worden genomen.

Leidingen en straalpaden

De leidingen en straalpaden behoeven bescherming tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Dit uit zich in het vastleggen van het direct en indirect ruimtebeslag.

Het direct ruimtebeslag is bedoeld ter bescherming van de leidingen voor invloeden van buitenaf. Het direct ruimtebeslag omvat een strook waar een leiding vernieuwd kan worden en onderhoud aan de leiding gepleegd kan worden. Bovendien dient deze strook ter bescherming van de leiding zelf.

- de strook is 2,5 meter breed ter weerszijde van het hart van de riooltransportleiding;
- de strook is 3,0 meter breed ter weerszijde van het hart van de olietransportleiding;
- de strook is 3,0 meter breed ter weerszijde van het hart van de brandstofleiding;
- de strook is 22,0 meter breed ter weerszijde van het hart van de hoogspanningsleiding;
- de strook is 5,0 meter breed ter weerszijde van het hart van de waterleiding;
- de strook is 45,0 meter breed ter weerszijde van het hart van de buisleidingstrook.

Het indirect ruimtebeslag omvat een veiligheidszone langs de leiding die te maken heeft met de veiligheid van c.q. het risico voor de bevolking in geval van calamiteit. Het indirect ruimtebeslag vraagt bij nieuwe ontwikkelingen binnen deze zones om een aparte toetsing. Het indirect ruimtebeslag geldt voor de hoofdtransportleiding voor gas en olie. De breedte van deze veiligheidszone is afhankelijk van de diameter van de leiding alsmede de productiefactor. Binnen het indirect ruimtebeslag moeten activiteiten als bebouwing worden getoetst aan de aard van de omgeving en het risico voor de bevolking.

- de strook is 130,0 meter breed ter weerszijde van het hart van de hogedrukgastransportleiding;
- de strook is 130,0 meter breed ter weerszijde van het hart van de buisleidingstrook;
- de strook is 130,0 meter breed ter weerszijde van het hart van de brandstofleidingen;
- voor de overige leidingen wordt geen indirect ruimtebeslag opgenomen.

Een straalpad is een denkbeeldige lijn tussen twee bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie (radio- en televisietorens). Binnen een straalpad dient rekening gehouden te worden met de maximale bouwhoogte voor zover dat het verboden is om enig bouwwerk op de gronden te bouwen met een grotere hoogte dan de hoogte van een straalpad.

5.6

EXTERNE VEILIGHEID

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Naast het BEVI is de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) van kracht (sinds 13 februari 2009 REVI III). In de REVI III zijn de regels voor afstanden en de berekeningen van het plaatsgebonden- en groepsrisico opgesteld.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Het ontwerp van een Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen is verzonden aan de Tweede Kamer. Het doel van het Basisnet is het creëren van een 'duurzaam evenwicht' tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid. Het Basisnet stelt kaders voor nieuwe bestemmingsplannen in de directe omgeving van de hoofdinfrastructuur. Deze regels worden opgenomen in het Besluit transportroute externe veiligheid (Btev). Het Basisnet voor wegvervoer gaat vallen onder categorie 2. Dit betekent dat zowel aan vervoer als aan ruimtelijke ontwikkeling beperkingen kunnen worden opgelegd.

Tankstations met LPG

In het buitengebied van Venray liggen vier tankstations met lpg. In verband met het plaatsgebonden risico en gelet op de doorzet LPG moeten afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten in acht worden genomen. Hierbij wordt de vigerende regelgeving aangehouden. Voor het groepsrisico bedraagt het invloedsgebied 150 meter vanaf het vulpunt (Risicoatlas van de provincie Limburg).

Binnen deze afstanden maakt het bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare objecten rechtstreeks mogelijk. In de wijzigingsbevoegdheden die betrekking hebben op kwetsbare objecten is als voorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Externe veiligheid maakt hier onderdeel van uit.

Sinds REVI II zijn ook propaantanks met een inhoud groter dan 13 m³ onder de werkingssfeer van het BEVI gebracht. In het buitengebied van Venray liggen meerdere grotere propaantanks. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan zijn op voornoemde propaantanks geen vaste afstanden van toepassing. Wel zijn indicatieve afstanden te bepalen, maar hierover is momenteel nog veel onduidelijk. Om deze reden is er voor gekozen om de op de verbeelding opgenomen veiligheidszones slechts als "aandachtsafstand" te beschouwen. Concreet betekent dit dat er buiten deze zones in redelijkheid geen belemmeringen zijn te verwachten en dat binnen de zones aan het aspect externe veiligheid nadrukkelijk aandacht dient te worden besteed.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de Risicoatlas van het ministerie VROM is de A73 opgenomen. Over deze weg rijden 10000 tot 25000 transporten per jaar. Daarvan gaat het om 5000 tot 15000 transporten met brandbare vloeistoffen. De norm voor het plaatsgebonden risico (10⁻⁷) ligt op 50 meter uit het midden van de weg ligt. Binnen deze 50 meter-zone geldt een bouwverbod. Er zijn hier geen kwetsbare objecten gelegen.

In paragraaf 5.5 is reeds ingegaan op het indirect ruimtebeslag van leidingen (gas en olie). Voorts zijn er plannen in ontwikkeling om in de toekomst een nieuwe gasleiding mede door het buitengebied van Venray aan te leggen. De ontwikkelingen rond deze gasleiding worden gevolgd en indien mogelijk wordt de gasleiding alsnog in voorliggend bestemmingsplan buitengebied opgenomen.

Luchtmachtbasis De Peel

Rond Defensie-inrichtingen waar sprake is van munitieopslag gelden drie veiligheidzones: Zone A, zone B en zone C. Aangezien de munitiezones alleen werking hebben buiten het militair object, is alleen zone C, dat buiten de Militaire Luchtmachtbasis De Peel ligt, op de verbeelding opgenomen. Deze zone dient gevrijwaard te zijn van gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructie, gebouwen met zeer grote glasoppervlakten. Dit om effecten van calamiteiten met munitieopslag te beperken. Bedrijven en activiteiten die over en weer niet verenigbaar mogen worden geacht met munitieopslag, moeten in deze zone worden geweerd. Een voorbeeld hiervan is opslag van brandgevaarlijke vluchtige stoffen in bovengrondse reservoirs. Het bestemmingsplan maakt dergelijke bedrijven en activiteiten niet mogelijk.

Daarnaast gelden rond de vliegbasis risicocontouren vanwege de vliegbewegingen. Voor de luchtmachtbasis de Peel is in het bestemmingsplan een zonering aangebracht.

- Zone 1 betreft het start-, landings- en taxibanenstelsel en binnen deze zone is maximaal 2000 m² bebouwing toegestaan. De hoogte van deze bebouwing bedraagt maximaal 40 meter.
- Zone 2 kenmerkt zich door het waardevolle landschappelijke en ecologische karakter en de aanwezigheid van:
 - historisch Peelkanaal met bijbehorende oeverflora en fauna;
 - oude en nieuwe heideterreinen;
 - gevarieerde bosopstanden;
 - bosbouwkundig opgezette bosgebieden;
 Op deze gronden mag niet gebouwd worden.
- Zone 3 en 4 hebben een militair karakter door de aanwezigheid van militaire functies en basisvoorzieningen in combinatie met bos en heide, laanbeplantingen en houtopstanden. De twee zones onderscheiden zich door een verschillend bebouwingspercentage. Bij de

bebouwingsvoorschriften is rekening gehouden met de te verwachten nieuwbouw, die voornamelijk in zone 4 gepland is.

Rondom de gehele luchthaven (een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempels) is een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog opgenomen. Dit vlak gaat over in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 kilometer. Echter, aangezien het bestemmingsplan geen hogere hoogte dan 45 meter toestaat, is dit vlak niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m boven NAP binnen 15 nautische mijn (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd; hiervoor kan men zich richten tot de Dienst Vastgoed Defensie (DVD, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK Tilburg).

5.7

LUCHTKWALITEIT

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Dit deel staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit'. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

De regels voor luchtkwaliteit vloeien direct voort uit richtlijnen die de Europese Unie heeft vastgesteld. Deze richtlijnen bestaan uit de in 1996 vastgestelde Kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de daarop gebaseerde uitvoeringsrichtlijnen, veelal dochterrichtlijnen genoemd. In deze dochterrichtlijnen is achtereenvolgens vastgelegd welke normen voor specifieke stoffen gelden. Er zijn vier dochterrichtlijnen:

1. normen voor zwavel -en stikstofdioxide, stikstofoxiden, lood en fijn stof;
2. normen voor benzeen en koolmonoxide;
3. normen voor ozon;
4. normen voor zware metalen en PAK's.

Een belangrijke wijziging ten opzichte van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is introductie van het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM). Dit begrip maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in overschrijdingssituaties. Elk project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan uitgevoerd worden. Binnen gestelde omvangsgrenzen is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Wel blijven de begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen van belang.

Voor stikstofoxide, koolmonoxide, benzeen, zwaveldioxide en lood zijn bij landelijke metingen en berekeningen geen overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd of te verwachten. Voor stikstofdioxide en fijn stof ligt dat anders.

In 2006/2007 heeft de Provincie Limburg luchtkwaliteitskaarten laten berekenen waarop de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden berekend langs de Rijks- en provinciale wegen in de provincie. De kaarten zijn doorgerekend voor het basisjaar 2005 en er is een prognose berekend voor het jaar 2010.

Ten aanzien van concentraties stikstofdioxide wordt, uitgaande van doorzetting van de huidige dalende trend, voor 2010 verwacht dat landelijk grotendeels aan de grenswaarden voor stikstofdioxide wordt voldaan. Tevens is er in Limburg sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit voor fijn stof. De gemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ is de afgelopen jaren niet meer overschreden en ook in 2010 zal geen overschrijding plaatsvinden van deze grenswaarde.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevat geen sterk verkeersbelaste locaties in stedelijk gebied, maar betreft landelijk gebied met incidentele bebouwing. De A73 is de meest intensieve verkeersader die door het buitengebied loopt, maar ook langs deze rijksweg is er in 2010 geen sprake van overschrijding van de grenswaarden.

Het aspect luchtkwaliteit is voorts onderdeel van de plan-MER voor de intensieve veehouderij. Ruimere ontwikkelingsmogelijkheden voor deze bedrijven kunnen immers leiden tot een toename van fijn stof emissie en daarmee consequenties hebben op de luchtkwaliteit in het buitengebied. Hierin is geconcludeerd dat de normen voor de jaargemiddelde concentratie in gemeente Venray waarschijnlijk niet overschreden worden, aangezien de bijdrage van een afzonderlijke veehouderij opgeteld bij de achtergronddepositie naar verwachting lager is dan de norm. Voorts is geconcludeerd dat het aantal overschrijdingen van het 24-uurgemiddelde onder de grens van 35 per jaar blijft (zie separate bijlage plan-MER).

Voor het overige staat voorliggend bestemmingsplan geen ontwikkelingen toe die van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

5.8

GEUR

In het buitengebied van Venray zijn de volgende geurbronnen van belang:

- industriële geurbronnen (bedrijven, nutsfuncties);
- veehouderijen;

Het bestemmingsplan voorziet niet in het rechtstreeks toelaten van geurgevoelige bestemmingen. Bij ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden waar geurgevoelige bestemmingen mogelijk zijn, is de voorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Het aspect geur maakt hier onderdeel van uit.

Ten aanzien van de veehouderijen heeft de gemeente reeds een vergunningeninventarisatie uit laten voeren vanwege de Wet geurhinder en veehouderij. In het plan-MER wordt nadrukkelijk op dit aspect ingegaan.

5.9

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

In maart 2009 verscheen de nieuwe uitgave van 'Bedrijven en milieuzonering' van VNG. In deze handreiking is een lijst opgenomen met richtafstanden voor een scala aan milieubelastende activiteiten ten opzichte van een rustige woonwijk. Voorts geeft de handreiking aan waar gemeenten maatwerk en flexibiliteit kunnen toepassen bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

Bij omschakeling en bij flexibiliteitsbepalingen die betrekking hebben op nieuwe milieubelastende activiteiten wordt een koppeling gelegd met de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de handreiking.

HOOFDSTUK

6 Gebiedsindeling en plansystematiek

6.1

INLEIDING

Voorgaand hoofdstuk heeft in beeld gebracht wat per thema de beleidsuitgangspunten van de gemeente zijn. Deze beleidsuitgangspunten vormen de basis voor voorliggend bestemmingsplan. In dit hoofdstuk en in volgend hoofdstuk wordt de gekozen gebiedsindeling en de plansystematiek van dit bestemmingsplan toegelicht.

6.2

GEBIEDSINDELING

De gemeente heeft een gebiedsindeling gemaakt. De gebiedsindeling is gebaseerd op de perspectieven uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, de landschapsvisie van de gemeente en de integrale zonering uit het reconstructieplan. Per gebied heeft de gemeente vervolgens geformuleerd welke doelen in het gebied worden nagestreefd (gebiedsprioriteit). Ook heeft de gemeente per gebied aangegeven welke ontwikkelingsrichting mogelijk is. Deze gebiedsindeling geeft de samenhang van diverse beleidskeuzes en dus de ontwikkelingsmogelijkheden weer. Het vormt de basis voor de verschillende keuzes die in de planregels bij dit bestemmingsplan terug te vinden zijn.

Gebiedsbestemmingen

In het bestemmingsplan zijn gebieden bestemd als Natuur, Agrarisch met waarden en Agrarisch. De gebieden met de bestemming Natuur zijn bestaande bos- en natuurgebieden en ecologische verbindingszones. De agrarische gebieden met waarden zijn gebieden waar een van de volgende waarde aanwezig is:

- Beekdal
- Ecologische Hoofdstructuur (niet gerealiseerd)
- Esgronden
- Houtopstallen en houtwallen
- Ontwikkelingszone groen
- Schootslinie
- Weidevogelgebied

De gebieden met de bestemming Agrarisch betreffen agrarische gebieden zonder waarde. Naast deze gebiedsbestemmingen is een gebiedsaanduiding opgenomen voor Overig - Agrarisch gemengd. Dit zijn bebouwingsclusters in het buitengebied en kernrandzones rond de kerkdorpen waar een mengvorm van functies aanwezig is en waar de agrarische functie afneemt. Deze gebiedsaanduiding komt zowel in Agrarisch voor als in Agrarisch met waarden. Een overzicht van mogelijkheden binnen de gebiedsindeling is te vinden in bijlage 4.

6.3

PLANSYSTEMATIEK

Voorliggend bestemmingsplan sluit waar mogelijk aan bij het bestemmingsplan 2005. Dit betekent dat het bestemmingsplan is opgezet als een gedetailleerd bestemmingsplan. De flexibiliteit die nodig is om op toekomstige ontwikkelingen binnen de planperiode te kunnen inspelen, wordt verkregen door toepassing van de wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden.

De gebiedsindeling zoals in voorgaande paragraaf opgenomen, komen in het bestemmingsplan terug als gebiedsbestemmingen. Naast de gebiedsbestemmingen liggen bestemmingen voor de functies als niet-agrarische bedrijvigheid, wonen, maatschappelijke doeleinden en recreatie.

Voorliggend bestemmingsplan is afwijkend ten opzichte van het bestemmingsplan 2005 voor wat betreft de agrarische bouwvlakken. De agrarische bouwvlakken zijn namelijk niet weergegeven als bestemmingen maar als functieaanduidingen. De gemeente heeft hiervoor gekozen omdat ze in het bestemmingsplan graag tot uitdrukking wil brengen dat de agrarische bouwvlakken onderdeel zijn van de gebiedsbestemmingen.

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven zijn sterk afhankelijk van het gebied waarin deze bedrijven gelegen zijn. Door deze bedrijven als aanduiding op te nemen, is de relatie zowel in de planregels als op de verbeelding duidelijk aanwezig. Voorts zijn de burgerwoningen met woonvlakken op de verbeelding opgenomen. Binnen de bouwvlakken is de woning met bijgebouwen mogelijk. Het gebruik maken van objectgerichte vlakken is een eis vanwege de digitale raadpleegbaarheid van het plan.

6.4

BASISWAARDEN ZIJN OVERAL

De gemeente is van mening dat overal in het buitengebied in meer of mindere mate waarden voorkomen die de gebiedskwaliteit bepalen. Ook binnen primair agrarisch gebied kunnen landschappelijke, ecologische of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn waarmee bij nieuwe ontwikkelingen rekening is te houden. Hierbij kan gedacht worden aan basiswaarden als openheid en landschapsstructuren.

Door het koppelen van ontwikkelingen aan het Ruimtelijk Kwaliteitskader worden de basiswaarden behouden en waar mogelijk versterkt. Bij het invullen van een tegenprestatie (zie paragraaf 6.5) dient de initiatiefnemer immers aan te sluiten bij de waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn. Voorts zijn gebiedswaarden beschermd door middel van het aanlegvergunningstelsel (zie paragraaf 6.6).

6.5

TEGENPRESTATIE-MAATREGELEN

Bij de beoordeling van het initiatief en de tegenprestatie is sprake van een voortdurende zoektocht naar een juist evenwicht tussen de wens om ruimte te geven voor ontwikkelingen én de zorg voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt van initiatiefnemers bij ontwikkelingen een tegenprestatie verwacht.

De gemeente heeft geen standaard berekeningsmethoden en omrekeningsfactoren opgenomen op basis waarmee kan worden uitgerekend hoe groot de bijdrage dient te zijn. Het is vooraf immers niet te voorzien welke initiatieven zich aandienen en welke tegenprestatie hierbij past en realiseerbaar is. De provincie is momenteel bezig met de voorbereiding van een actualisatie van het POL. Deze aanpassing is het zogenaamde

Kwaliteitsmenu dat eveneens ingaat op de ruimtelijke mogelijkheden en tegenpresaties. Aangezien de besluitvorming is uitgesteld, is dit Kwaliteitsmenu niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan stelt nu bij alle uitbreidingen landschappelijke inpassing en sloop als voorwaarde (zie ook tekst onder paragraaf 4.11). Het bestemmingsplan sluit daarmee aan bij de vastgestelde provinciale beleidskaders. Onderstaand principe werkt de gemeente buitenplannen uit.

De gemeente is van mening dat er sprake moet zijn van een afwegingsproces dat aan de hand van de volgende vragen zal plaatsvinden:

- Past de ontwikkeling binnen de gewenste ontwikkelingsrichting;
- Vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit;
- Versterkt de ontwikkeling de ruimtelijke identiteit van de omgeving. Is er sprake van een logische samenhang met de aanwezige functies en gebruik van het gebied;
- Staat de (gewenste) tegenprestatie redelijkerwijs in verhouding met de gewenste ontwikkeling;
- Is de beoordeling van de invloed van de ontwikkeling op de omgeving voldoende uitgewerkt;
- Is de beoordeling van de tegenprestatie voldoende uitgewerkt;
- Is voldoende inzicht gegeven in de voorkeursvolgorde aanpassen (indien nodig/mogelijk), inpassen (altijd) en tegenprestatie (indien nodig);

Bij het bepalen van de juiste vorm spelen vooral de feitelijke mogelijkheden een rol. Zodra er sprake is van het maken van keuzes worden de volgende voorkeursvolgorden gehanteerd:

- voorkeursvolgorde waar: de tegenprestatie op de locatie, in de omgeving of binnen de gemeente Venray;
- voorkeursvolgorde vorm: de tegenprestatie in de vorm van ontstening, natuurontwikkeling of leefbaarheid.

Het borgen van de tegenprestatie

Om zeker te stellen dat de tegenprestatie ook zal worden uitgevoerd, wordt een borgingsovereenkomst geëist.

Het borgen van de ruimtelijke kwaliteit

- De ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de vorm van kenmerken en streefbeelden zoals opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteitskader. Naarmate meer tegenprestaties worden gerealiseerd zal dit invloed hebben op de feitelijke kwaliteit (kenmerken) en de wensen omtrent de verdere ontwikkeling (streefbeelden).
- Daarnaast vormt het Beeldkwaliteitsplan een kader voor de beeldkwaliteit van ontwikkelingen. Nieuwe initiatieven toetst de gemeente aan dit Beeldkwaliteitsplan.
- Bij de flexibiliteitsregelingen in het bestemmingsplan is een koppeling gelegd met het Ruimtelijk Kwaliteitskader.
- Het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente vormt een toetsingskader voor de beeldkwaliteit van initiatieven.

Handhaving

- Vanuit het ‘voor wat, hoort wat’ principe worden afspraken gemaakt met initiatiefnemers over tegenprestaties. Dit kunnen zaken zijn die pas na verloop van tijd gerealiseerd kunnen worden, of die een lange(re) looptijd hebben. Het niet toezien op het nakomen

van de afspraken tast de geloofwaardigheid van de gemeente aan. Dit betekent dat ontwikkelingsplanologie staat of valt met een goede handhaving. Er moeten dus goede afspraken gemaakt worden over de wijze van toetsing, de wijze van het maken van afspraken met initiatiefnemers en de wijze waarop er wordt toegezien dat de afspraken worden nagekomen. Dit betekent dat ook aan de gebruikelijke wijze van handhaving een nieuw element wordt toegevoegd.

6.6

AANLEGVERGUNNINGENSTELSEL

In het bestemmingsplan buitengebied 2005 heeft de gemeente geen aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Hoofddreden van de gemeente was dat het aanlegvergunningenstelsel overbodig was. De aanwezige waarden in het buitengebied werden reeds op andere wijze (zoals in de Keur van het waterschap en in de Flora- en faunawet) voldoende beschermd.

De Raad van State heeft in haar besluit echter overwogen dat een onderzoek naar de toegevoegde waarde van een aanlegvergunningenstelsel ontbreekt. Het bestemmingsplan dient andere doelen dan andere (sectorale) regelgeving als de Keur en de Flora- en faunawet. Een bestemmingsplan heeft een goede ruimtelijke ordening ten doel en coördineert de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk. Door de sectorale doelen die aan de orde zijn bij andere regelgeving kan het voorkomen dat de belangen bij de bescherming van bepaalde waarden niet in dezelfde mate betrokken worden als bij de uitvoering van bestemmingsplanvoorschriften.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan heeft de gemeente de noodzaak tot het opnemen van een aanlegvergunningenstelsel nogmaals bekeken. Hieruit is gebleken dat er zeer weinig werken of werkzaamheden geschrapt kunnen worden omdat de bescherming voldoende is geregeld in andere wet- en regelgeving. De gemeente heeft daarom de aanlegvergunningplicht voor werken en werkzaamheden nogmaals tegen het licht gehouden en is tot de volgende conclusie gekomen.

Er wordt een nieuw aanlegvergunningenstelsel geïntroduceerd (zie ook bijlage 5). Er is gekozen voor een beperkt en gericht stelsel. Het stelsel is van toepassing in gebieden waar hydrologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden bijeen komen. Deze waarden zijn beschreven in paragraaf 2.2. De waarden zijn in het bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming Waarde.

De gemeente wil de volgende waarden beschermen:

- leefgemeenschappen bossen;
- leefgemeenschappen natuur;
- houtopstanden en houtwallen;
- esgronden;
- beekdal;
- schootslinie;
- weidevogelgebied;
- archeologie;
- ecologische hoofdstructuur;
- ontwikkelingszone groen.

In de planregels is aangegeven welke werken en werkzaamheden strijdig zijn, een nadere afweging behoeven dan wel rechtstreeks zijn toegestaan. Dit is eveneens in tabelvorm en tekst aangegeven in bijlage 5 bij deze toelichting.

Er wordt voorts gedacht aan het invoeren van een sneltoets. Dit wil zeggen dat bij bepaalde werken en werkzaamheden wel een toets nodig is, maar dat deze ambtelijk kan worden afgedaan.

HOOFDSTUK 7

Toelichting bij planregels

7.1

ALGEMEEN

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is.

Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen, zoals:

1. ontheffingen van de bouwregelingen;
2. ontheffingen van gebruiksregelingen;
3. wijzigingsbevoegdheden;
4. nadere eisen.

In het bestemmingsplan is de bevoegdheid opgenomen om ontheffing van bepaalde normen te verlenen. De uitvoering ervan berust bij het College van burgemeester en wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

Ontwikkelingsregelingen (wijzigingsbepalingen) maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Bij de onderhavige regeling is er voor gekozen om de uitvoeringsbevoegdheid - evenals bij de ontheffingsbevoegdheid - bij burgemeester en wethouders te leggen. Volgens de systematiek van de nieuwe Wro dient het "overleg" te geschieden door middel van de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde openbare voorbereidingsprocedure.

Het systeem van aanlegvergunningen is bij een aantal bestemmingen opgenomen, vooral ter veiligstelling van bepaalde natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische/archeologische waarden. Door middel van het opnemen van aanlegvergunningen bij een bestemming kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden worden.

Het stelsel van aanlegvergunningen biedt het gemeentebestuur de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de doeleindenomschrijving van het betreffende artikel toelaatbaar zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst. Middels de aanlegvergunning kunnen dus geen gebruiksmogelijkheden aan een bestemming worden toegevoegd; voor de gebruiksmogelijkheden blijft de doeleindenomschrijving het bepalende kader.

Normale onderhoudswerkzaamheden moeten te allen tijde zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden. Daarom is bij alle aanlegvergunningen aangegeven dat normale onderhoudswerkzaamheden niet onder de vergunningsplicht vallen. Onder normaal onderhoud wordt verstaan werken als snoei, terugzetten hakhout, dunning bossen en het periodiek maaien van bermen en sloten. Onder normale exploitatie wordt verstaan het rooien van fruitbomen en het toepassen van wisselteelt. Het scheuren van grasland valt onder wisselteelt.

7.2

NADERE TOELICHTING OP DE PLANREGELS

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels.
2. Bestemmingsregels.
3. Algemene regels.
4. Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

In hoofdstuk 1 worden enkele in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3 bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: begrippen; de in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2: wijze van meten; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 t/m 15: de hoofdbestemmingen. Iedere bestemming is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2008, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. De opzet voor onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

- Artikel 3 Agrarisch
- Artikel 4 Agrarisch met waarden
- Artikel 5 Bedrijf
- Artikel 6 Horeca
- Artikel 7 Maatschappelijk
- Artikel 8 Maatschappelijk - Militaire doeleinden
- Artikel 9 Natuur
- Artikel 10 Recreatie
- Artikel 11 Sport – Manege
- Artikel 12 Verkeer - Wegverkeer
- Artikel 13 Verkeer – Railverkeer
- Artikel 14 Water - Watergang
- Artikel 15 Wonen

Om een aantal kwaliteiten nadrukkelijk tot uiting te brengen is gekozen voor een gebiedsbestemming Agrarisch en een gebiedsbestemming Agrarisch met waarden. Binnen deze gebiedsbestemmingen zijn de agrarische bedrijven met een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. De intensieve veehouderijbedrijven, de glastuinbouwbedrijven en de niet-grondgebonden bedrijven zijn specifiek aangeduid. Voor overige functies is onderscheid gemaakt in de bestemming Recreatie, Bedrijf, Maatschappelijk en Wonen. Binnen de bestemmingen is waar nodig een nadere onderverdeling opgenomen.

De in het plangebied voorkomende en toegestane bebouwing wordt binnen de verschillende bestemmingen nader aangeduid en beschreven.

In de bestemmingen is een nadere eisenregeling opgenomen. Bij enkele regelingen is hier een koppeling gelegd met tegenprestaties, waarbij de BOM+-systematiek is vertaald. Bij nieuwbouw geldt als eis dat er een afstand van 15 meter in acht moet worden genomen tussen bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen. Bij herbouw van bestaande bebouwing kan van deze 15 meter worden afgeweken, mits hiervoor een goede motivatie aanwezig is (bijvoorbeeld herbouw op bestaande fundering).

AFSTANDSMATEN

De bouwregels met betrekking tot afstanden (zoals afstand tot zijdelingse perceelsgrens, afstand tussen twee bedrijfsgebouwen en afstand tot de bestemming Verkeer-wegverkeer) zijn opgenomen vanwege het garanderen van verkeersveiligheid, het waarborgen van een stedenbouwkundige kwaliteit en het garanderen van een goed woon- en leefmilieu, waarbij met name geluid een rol speelt. De zone ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens is in ieder geval ook bedoeld voor de aanleg van de landschappelijke inpassing indien bouwvlakgrens en perceelsgrens gelijk zijn.

MILIEUHYGIËNISCHE UITVOERBAARHEID

Binnen de bestemmingen zijn specifieke ontheffingsregels en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Een van de voorwaarden hierbij is dat er sprake moet zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Deze voorwaarde is opgenomen zodat beoordeeld wordt of omliggende bedrijven niet worden beperkt. De verschillende milieuaspecten als geluid, geur en externe veiligheid worden hierbij betrokken. Het begrip is opgenomen in de begripsbepaling: “overkoepelend begrip voor relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid et cetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.”

WOON- EN LEEFKLIMAAT

Een andere voorwaarde die regelmatig terugkomt is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze voorwaarde heeft betrekking op de gevolgen voor omliggende woningen. In de begripsbepaling is dit opgenomen als: “woon- en leefklimaat waarbij wordt voldaan aan de wettelijke normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.”

ONTHEFFINGEN

De volgende ontheffingen zijn binnen de gebiedsbestemmingen mogelijk:

- Oprichting van logiesgelegenheid voor buitenlandse werknemers;
- Oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen in Agrarisch;
- Oprichting van gebouwen ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik;
- Oprichten van een bedrijfswoning buiten het aanduidingsvlak;
- Een geringe overschrijding van de bouwvlakbegrenzing tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak, met uitzondering van IV-bedrijven in extensiveringsgebieden. Deze ontheffing is opgenomen binnen Agrarisch, Agrarisch met waarden en Sport. Binnen Agrarisch met

waarden geldt deze ontheffing niet voor zover de bedrijven gelegen zijn binnen de dubbelbestemming Waarde – EHS;

- Bouw van een bedrijfswoning, daar waar geen aanduiding voor een bedrijfswoning is opgenomen;
- Oprichten van voerder-, kunstmest of mestsilo's buiten bouwvlak;
- Oprichten van sleufsilos buiten bouwvlak;
- Het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak in Agrarisch en Agrarisch met waarden (niet zijnde EHS, Houtopstanden en Houtwallen, Beekdalen en Esgronden);
- Uitbreiding van de bedrijfswoning waarbij sloop op een andere locatie dan het eigen terrein toegestaan is. De totale inhoud van de te slopen gebouwen op dit perceel wordt betrokken in de berekening tot vaststelling van het sloopvolume;
- Het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de perceelsgrens;
- Het verhogen van de maximale bouwhoogte van de (agrarische) bedrijfsgebouwen tot 12 meter;
- Het verhogen van de maximale goothoogte voor bedrijfswoningen tot 6 meter;
- Het verhogen van de maximale goothoogte voor kassen tot 8 meter en het verhogen van de maximale bouwhoogte voor kassen tot 12 meter.
- Het veranderen van de vorm van het bouwvlak;
- Het gebruik van gronden ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein (maximaal 25 plaatsen);
- Het ontplooiën van activiteiten met betrekking tot kleinschalige horeca en dagrecreatie;
- Het houden van een kinderdagverblijf;
- Het houden van een zorgboerderij;
- Het bewerken van agrarische producten;
- Toestaan dat hoofdgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg;
- Het gebruik van gronden ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 buitenlandse werknemers bij het agrarisch bedrijf;
- Het huisvesten van 5 grooms/ stagiaires voor het africhten en verzorgen van paarden;
- Toestaan dat een bedrijfswoning dan wel in bij deze bedrijfswoning behorende bijgebouwen, worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf tot een maximum van 70 m² in Agrarisch, Agrarisch met waarden en Bedrijf;
- Het gebruik van gronden voor een nevenactiviteit;
- Het oprichten van hagelnetten buiten het agrarisch bouwvlak in Agrarisch en Agrarisch met waarden (niet zijnde EHS, Houtopstanden en Houtwallen, Beekdal en Esgronden);
- Het gebruik voor kleinschalige verblijfsrecreatie.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheden geldt het volgende:

- Nieuwvestiging van agrarische bedrijven (niet zijnde intensieve veehouderij en glastuinbouw) binnen de bestemming Agrarisch;

- Nieuwvestiging van agrarische bedrijven (zijnde intensieve veehouderij) uitsluitend binnen landbouwontwikkelingsgebied binnen de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden (niet zijnde Waarde – Esgronden);
- Wijziging naar Bedrijf, waarbij sprake is van landbouwverwante functie of indien gelegen binnen de gebiedsaanduiding Overig-Agrarisch gemengd er sprake is van de functie opslag, ambachtelijk landbouwproductverwerkend bedrijf of overig ambachtelijk bedrijf. Dit is toegestaan binnen Agrarisch en Agrarisch met waarden (voor zover niet gelegen in Beekdalen, EHS en Ontwikkelingszone Groen);
- Vergroting van Agrarische bouwvlakken in Agrarisch en Agrarisch met waarden met als referentiemaat 1,5 ha (een grotere maat is mogelijk mits de omgevingskwaliteit wordt vergroot).
- Wijziging van agrarisch bedrijf naar Recreatie in Agrarisch en Agrarisch met waarden (voor zover gelegen in Overig - Agrarisch gemengd);
- Wijziging van agrarisch bedrijf naar Maatschappelijk in Agrarisch en Agrarisch met waarden (voor zover gelegen in Overig - Agrarisch gemengd);
- Vergroting bouwvlakken voor intensieve veehouderij in Agrarisch en Agrarisch met waarden, mits gelegen in Reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied of Reconstructiewetzone-verwevingsgebied. Uitbreiding is mogelijk tot 1,5 ha met mogelijkheid voor afwijking tot 2,5 ha. In Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied is uitbreiding slechts toegestaan tot 1,5 mits dit noodzakelijk is vanwege dierenwelzijn;
- Vergroting glastuinbouwbedrijf in Agrarisch en Agrarisch met waarden tot 3 ha;
- Wijziging van Agrarisch met waarden (voor zover gelegen in Waarde - Ontwikkelingszone Groen en Waarde - EHS) naar Natuur ten behoeve van het creëren van een ecologische verbindingszone danwel de nadere ontwikkeling van bestaande natuurwaarden;
- Wijzigen naar Wonen in Agrarisch en Agrarisch met waarden (mits gelegen in Overig - Agrarisch gemengd). Hier is ook sloop buiten de ontwikkellocatie mogelijk is mits de bestemming van de te slopen locatie gewijzigd wordt in een gebiedsbestemming.
- Wijziging van agrarisch bedrijf naar Sport- Manege ten behoeve van vestiging van een manege.

Artikel 5:

Binnen de bestemming Bedrijf is een gelden de volgende ontheffingsmogelijkheden:

- Bouw van een bedrijfswoning, daar waar geen aanduiding voor een bedrijfswoning is opgenomen;
- Uitbreiding van bedrijven; landbouwverwante functies met 50% en opslag, ambachtelijk landbouwproductverwerkende bedrijven, overige ambachtelijke bedrijven met 25%;
- Het verhogen van de maximale goothoogte voor bedrijfswoningen tot 6 meter;
- Het veranderen van de vorm van het bouwvlak;

- Uitbreiding van de bedrijfswoning waarbij sloop op een andere locatie dan het eigen terrein toegestaan is. De totale inhoud van de te slopen gebouwen op dit perceel wordt betrokken in de berekening tot vaststelling van het sloopvolume;
- Het toestaan van omschakeling binnen categorie bedrijven mits naar aard en omvang vergelijkbaar. Omschakeling binnen de categorie overig is niet toegestaan;

Binnen deze bestemming geldt een wijzigingsbevoegdheid naar Agrarisch ten behoeve van het oprichten van een agrarisch bedrijf tot 1,5 ha (niet zijnde glastuinbouw en intensieve veehouderij). Deze wijziging is niet mogelijk in Overig- Agrarisch gemengd.

Tevens geldt een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen. Hier is ook sloop buiten de ontwikkellocatie mogelijk is mits de bestemming van de te slopen locatie gewijzigd wordt in een gebiedsbestemming.

Tot slot geldt er een wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van Bedrijf naar een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied.

Artikel 6: Binnen deze bestemming Horeca zijn geen ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Artikel 7/8: Binnen de bestemming Maatschappelijk geldt de volgende ontheffingsmogelijkheid:

- vergroting van het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak, mits de uitbreiding maximaal 15% van de toegestane bebouwing bedraagt;

Binnen de bestemming Maatschappelijk – Militaire doeleinden gelden de volgende ontheffingsmogelijkheden:

- een verhoging van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan, ten behoeve van het oprichten van zendmasten en radartorens tot maximaal 100 m (niet toegestaan binnen de gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerszone – Invliegfunnel;
- Verandering van vorm van het bouwvlak

Binnen deze bestemming zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Artikel 9: Binnen deze bestemming Natuur zijn geen ontheffingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Artikel 10: Binnen deze bestemming Recreatie geldt de volgende ontheffingsmogelijkheid:

- Uitbreiding van kleinschalige recreatie. Het gaat hier om maximaal 5 vakantiewoningen of trekkershutten met een maximale oppervlakte van 100 m², logiesvoorzieningen voor maximaal 20 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon of om een groepsaccommodatie voor maximaal 20 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;
- Het veranderen van de vorm van het bouwvlak;

- Het gebruik van bebouwing ten behoeve van huisvesting van maximaal 20 buitenlandse werknemers;

De wijzigingsbevoegdheden betreffen de volgende:

Verder geldt een wijzigingsbevoegdheid naar Agrarisch ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

- wijziging van Recreatie naar een agrarisch bedrijf (niet zijnde intensieve veehouderij en glastuinbouwbedrijf). Deze wijziging is niet toegestaan binnen Overig- Agrarisch gemengd.

Artikel 11:

Binnen deze bestemming Sport- Manege gelden de volgende ontheffingsmogelijkheden:

- Oprichting van logiesgelegenheid voor buitenlandse werknemers;
- Oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen;
- Oprichting van gebouwen ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik;
- Oprichten van een bedrijfswoning buiten het aanduidingsvlak;
- Bouw van een bedrijfswoning;
- Een geringe overschrijding van de bouwvlakbegrenzing tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak.
- Oprichten van sleufsilos;
- Het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de perceelsgrens;
- Het verhogen van de maximale bouwhoogte van de (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- Het verhogen van de maximale goothoogte voor bedrijfswoningen tot 6 meter;
- Het veranderen van de vorm van het bouwvlak;
- Het toestaan dat op een andere locatie dan het eigen terrein wordt gesloopt. De totale inhoud van de te slopen gebouwen op dit perceel wordt betrokken in de berekening tot vaststelling van het sloopvolume;
- Het gebruik van gronden ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein (maximaal 25 plaatsen);
- Het ontplooiën van activiteiten met betrekking tot kleinschalige horeca en dagrecreatie;
- Het houden van een kinderdagverblijf;
- Het houden van een zorgboerderij;
- Het bewerken van agrarische producten;
- Toestaan dat een bedrijfswoning dan wel in bij deze bedrijfswoning behorende bijgebouwen, worden gebruikt voor aan-huis-gebonden bedrijf tot een maximum van 70 m²;
- Het gebruik voor kleinschalige verblijfsrecreatie. Het gaat hier om maximaal 5 vakantiewoningen of trekkershutten met een maximale oppervlakte van 100 m², logiesvoorzieningen voor maximaal 20 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon of om een groepsaccommodatie voor maximaal 20 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;

Voor wat betreft de wijzigingbevoegdheden geldt het volgende:

- Wijziging naar Bedrijf, mits er sprake is van een landbouwverwante functie. Indien er sprake is van opslag, ambachtelijk landbouwproductverwerkend bedrijf of overig ambachtelijk bedrijf is dit mogelijk binnen de gebiedsaanduiding Overig- Agrarisch gemengd;
- Vergroting van manege tot 1,5 ha;
- Wijziging naar Recreatie ten behoeve van kleinschalig verblijfs- danwel dagrecreatieve functie;
- Wijziging naar Maatschappelijk ten behoeve van vestiging van een zorgboerderij of kinderdagverblijf (indien gelegen in Overig – Agrarisch gemengd);
- Wijzigen naar Wonen (mits gelegen in Overig - Agrarisch gemengd). Hier is ook sloop buiten de ontwikkellocatie mogelijk is mits de bestemming van de te slopen locatie gewijzigd wordt in een gebiedsbestemming.
- Wijziging naar Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij of glastuinbouw.

Uiteraard zijn de diverse ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden omkleed met specifieke voorwaarden waaraan dient te worden voldaan. Deze voorwaarden hebben in het algemeen voornamelijk betrekking op het voorkomen van hinder ten opzichte van de feitelijke situatie in de omgeving, het zorgdragen voor een milieuhygiënische uitvoerbaarheid van de nieuwe ontwikkeling en het voorkomen van een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden. Waar nodig dient tevens een kwalitatieve bijdrage geleverd te worden in de vorm van compensatie. Deze compensatie is geregeld door een koppeling met tegenprestatie op grond van het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

Artikel 12-14: in deze artikelen is de functie van de gronden voor verkeersdoeleinden danwel watergangen geregeld. Binnen bestemming Water geldt de wijzigingbevoegdheid naar Agrarisch of Agrarisch met waarden ten behoeve van een noodzakelijke wijziging in de begrenzing van de watergang.

Artikel 15: Binnen de bestemming Wonen gelden de volgende ontheffingsmogelijkheden:

- Bouwen van bijgebouwen op grotere afstand dan 15 meter van het hoofdgebouw;
- Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met grotere afmetingen.
- Uitbreiding van de woning waarbij sloop op een andere locatie dan het eigen terrein toegestaan is. De totale inhoud van de te slopen gebouwen op dit perceel wordt betrokken in de berekening tot vaststelling van het sloopvolume;
- Gebruik voor kleinschalig kampeerterrein tot maximaal 25 plaatsen;

- Gebruik voor aan huis gebonden bedrijf tot maximaal 70 m²;
- Splitsing van voormalige boerderijen.

Binnen de bestemming Wonen gelden de volgende wijzigingsbevoegdheden:

- Wijziging naar Agrarisch ten behoeve van een agrarisch bedrijf, niet zijnde glastuinbouwbedrijf en intensieve veehouderij. Deze wijziging is niet toegestaan binnen Overig- Agrarisch gemengd;
- Wijziging naar Agrarisch ten behoeve van een intensieve veehouderij mits gelegen in landbouwontwikkelingsgebied.

Artikel 16 t/m 33: de dubbelbestemmingen. Binnen de dubbelbestemmingen zijn in de artikelen 14 t/m 20 de in het plangebied aanwezige transportleidingen opgenomen, zijnde:

- Artikel 16 Leiding - Brandstof
- Artikel 17 Leiding - Gas
- Artikel 18 Leiding - Hoogspanningsverbinding
- Artikel 19 Leiding - Leidingstrook
- Artikel 20 Leiding - Olie
- Artikel 21 Leiding – Riool
- Artikel 22 Leiding - Water

De te beschermen, te herstellen en/of te ontwikkelen waarden in het plangebied zijn, waar nodig, in een dubbelbestemming vastgelegd. Het gaat hierbij om de dubbelbestemmingen:

- Artikel 23 Waarde - Archeologie
- Artikel 24 Waarde – Beekdal
- Artikel 25 Waarde – Ecologische Hoofdstructuur
- Artikel 26 Waarde - Esgronden
- Artikel 27 Waarde - Houtopstanden en houtwallen
- Artikel 28 Waarde - Leefgemeenschappen bossen
- Artikel 29 Waarde - Leefgemeenschappen natuur
- Artikel 30 Waarde – Ontwikkelingszone groen
- Artikel 31 Waarde - Schootslinie
- Artikel 32 Waarde – Weidevogelgebied
- Artikel 33 Waterstaat - Beschermingszone watergang

Binnen dubbelbestemmingen gelden beperkingen aan bouwen. Binnen de dubbelbestemming Waarde – leefgemeenschappen bossen en Waarde – leefgemeenschappen natuur is bouwen wel mogelijk wanneer gronden gelegen zijn binnen de bestemming Maatschappelijk – militaire doeleinden.

Aan de dubbelbestemmingen is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld.

EHS die nog niet gerealiseerd is, krijgt een aanduiding Waarde-EHS. In de planregels zijn deze gebieden vervolgens uitgesloten van ontwikkelingen die hier vanwege natuurdoelstellingen niet wenselijk zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 34: Antidubbeltelregel.
- Artikel 35: Algemene gebruiksregels. In dit artikel is het verbod opgenomen om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met dit bestemmingsplan.
- Artikel 36: Algemene aanduidingsregels. In dit artikel wordt aangegeven waar de gronden binnen de gebiedsaanduidingen en vrijwaringszones (waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, geluidszone industrie, geluidszone KE zonering, invliegfunnel, Overig-Agrarisch gemengd, landbouwontwikkelingsgebied, extensiveringsgebied, verwevingsgebied, veiligheidszone LPG, veiligheidszone munitie, vrijwaringszone molenbiotop, vrijwaringszone spoor, vrijwaringszone straatpad en vrijwaringszone weg) voor bedoeld zijn. Binnen een vrijwaringszone weg is bouwen binnen 50 meter niet mogelijk. Tussen 50 en 100 meter is bouwen alleen mogelijk wanneer hiervoor toestemming is gegeven van de wegbeheerder.
- Artikel 37: Algemene ontheffingsregels. Dit artikel geeft regels voor geringe afwijkingen o.a. van de in het plan opgenomen profielen van wegen en afmetingen van terreinen, alsmede de verhoging van de bouwhoogte van specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde en van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen.
- Artikel 38: Algemene wijzigingsregels. Middels deze regel is het mogelijk nadere (functie)aanduidingen op de verbeelding te verwijderen, indien ze niet meer van toepassing zijn of de bestemmingsgrenzen met 5 meter te verschuiven. Ook kan de dubbelbestemming Waterstaat – beschermingszone watergang van de verbeelding worden verwijderd. Voorwaarden die in dit artikel zijn opgenomen hebben betrekking op een evenredige belangenafweging ten aanzien van de aanwezige waarden, de belangen van omliggende gebruikers en eigenaren en de uitvoerbaarheid (toelaatbaarheid en inpasbaarheid).
- Artikel 39: Overige regels. In dit artikel zijn enkele algemeen geldende regels opgenomen die voor het gehele plangebied gelden. Voorts is de BOM+-regeling opgenomen, waarin onderscheid is gemaakt tussen basispakket en pluspakket. Bij de betreffende nadere eisenregeling, ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden is een verwijzing naar dit artikel opgenomen. Tot slot is een schema opgenomen waarin is aangegeven hoe de diverse dubbelbestemmingen zich tot elkaar verhouden.

Hoofdstuk 4 *Overgangsrecht en slotregels*

Artikel 40: Overgangsrecht. Dit artikel bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing resp. het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 41: Slotregel. Deze regel geeft de titel van de planregels aan.

HOOFDSTUK

8

Economische
uitvoerbaarheid

Bij veel ontwikkelingen in het buitengebied wordt op grond van dit bestemmingsplan een kwaliteitsbijdrage gevraagd. Per geval zal moeten worden beoordeeld welke kwaliteitsbijdrage in verhouding staat tot de ruimtelijke ingreep. Via een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de particuliere initiatiefnemer wordt de kwaliteitsbijdrage gewaarborgd.

Naast een bouwaanvraag met kwaliteitsbijdrage dient ook een aantal onderzoeken te worden ingediend die duidelijkheid geven over de geschiktheid van de locatie voor de functie. Het kan hierbij gaan om bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, planschaderisicoanalyse, infiltratieonderzoek en watertoets, natuurwaardenonderzoek, geluidsonderzoek, onderzoek naar externe veiligheid en een luchtkwaliteitonderzoek. De economische uitvoerbaarheid dient door de initiatiefnemer te worden aangetoond. In de provinciale Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling is opgenomen welke onderzoeken in welke gevallen van toepassing zijn, met uitzondering van planschade.

Dit bestemmingsplan voorziet in voortzetting van huidige gebruik. De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt komen in hoofdlijnen overeen met de planologische mogelijkheden op grond van het oude bestemmingsplan. Enkele 'grootschalige' nieuwe ontwikkelingen zijn hierin wel voorzien zoals de ontwikkeling van de LOG's. Deze nieuwe ontwikkelingen zijn via een wijzigingsbevoegdheid geregeld. Wanneer gebruik gemaakt wordt van deze wijzigingsbevoegdheid kan exploitatieplan worden vastgesteld, zodat de uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingen zijn gegarandeerd.

HOOFDSTUK

9 Handhaving

9.1

INLEIDING

De investeringen die gemoeid zijn met het actualiseren van het bestemmingsplan buitengebied krijgen meerwaarde indien zij gepaard gaan met een versterkte aandacht voor de handhaving van dit bestemmingsplan. In het verleden voerde de gemeente geen structurele periodieke handhaving uit in het buitengebied. De handhaving vond voornamelijk op basis van signalen plaats: naar aanleiding van meldingen door opzichters, politie of derden. De voornaamste reden van het gebrek aan structurele handhaving was de prioriteitstelling voor de inzet van de (beperkte) handhavingscapaciteit. In de prioriteitstelling ligt de nadruk op het veiligheidsaspect. Daarnaast speelde de sterke veroudering van het bestemmingsplan Buitengebied een belangrijke rol. In de praktijk ontstonden nieuwe beleidsinzichten waar het bestemmingsplan niet voor was toegerust. Er vonden veel nieuwe ontwikkelingen plaats. Nogal wat ontwikkelingen zijn door middel van een artikel 19 WRO procedure gelegaliseerd.

De gemeente Venray wil voor wat betreft de handhaving van het bestemmingsplan buitengebied zo veel mogelijk aansluiten bij het integrale handhavingsbeleid. Dit is deels neergelegd in de nota "Programmatisch Handhaven" en het handhavingsprogramma 2007-2010. Voornaamste punt van aandacht van dit bestemmingsplan op het gebied van handhaving is de preventie van overtredingen: dit geschiedt door vaststelling van heldere, handhaafbare normen. Naar verwachting zal begin 2010 een nieuw gezamenlijk integraal handhavingsbeleid worden vastgesteld.

In navolging van art. 10.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray ieder jaar hun voornemens bekendmaken met betrekking tot de wijze waarop in het jaar erop uitvoering zal worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving van de Wro. Op basis van artikel 10.1 lid 2 Wro zullen zij daarnaast ieder jaar verslag uit te brengen van hoe ze in het voorafgaande jaar uitvoering hebben gegeven aan de handhaving.

9.2

INTEGRAAL HANDHAVINGSBELEID

In 2006 hebben burgemeester en wethouders het handhavingsprogramma 2007-2010 opgesteld. Hetzelfde programma is vastgesteld in Horst aan de Maas, Meerlo-Wanssum en Sevenum. Hierin is een bestuurlijke prioriteitstelling opgenomen. Veiligheid staat daarin op de eerste plaats. De uitvoering van dit beleid vindt plaats door een gezamenlijk handhavingsteam dat in april 2005 is opgericht door de gemeenten Venray, Meerlo-Wanssum, Horst aan de Maas en Sevenum. De samenwerking is gebaseerd op een gemeenschappelijke regeling.

In het programma is aandacht voor de controle van het bestemmingsplan buitengebied. De taken hierbij zijn verdeeld in landschapsbeheer en strijdig gebruik. De bestuurlijke prioritering van de handhavingstaken zijn in vier niveaus onderverdeeld. De handhaving van het bestemmingsplan buitengebied heeft niveau vier toebedeeld gekregen. Binnen het bestemmingsplan spelen onder andere de thema's bouwen en slopen zonder vergunning en huisvesting van buitenlandse werknemers. Deze thema's hebben voor de gemeente prioriteit. De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd in het handhavingsprogramma 2007-2010 :

1. inwoners en bedrijven nemen hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van de naleving van de voor hen geldende regels;
2. het voorkomen van overtredingen verdient de hoogste prioriteit;
3. handhaving wordt ingezet om een positieve gedragsverandering te verkrijgen

In de jaarlijks vastgestelde Uitvoeringsprogramma's zijn onderdelen huisvesting buitenlandse werknemers wel geprioriteerd. Hier ligt een directe relatie met bestemmingsplan buitengebied.

9.3

AANPAK HANDHAVING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED VENRAY

Handhaafbaarheid van de normering

Om de eigen verantwoordelijkheid en de positieve gedragsverandering te bewerkstelligen is een helder, leesbaar bestemmingsplan een voorwaarde. De gemeente heeft het bestemmingsplan zorgvuldig voorbereid. In het bestemmingsplan buitengebied zijn de beleidsdoelen duidelijk en begrijpelijk vertaald naar planregels.

Voorlichting

Een goede communicatie van de regels in het bestemmingsplan naar alle betrokken partijen is van groot belang om naleving van de regels te bewerkstelligen. Handhaving van de regels van het bestemmingsplan dient op transparante wijze te gebeuren. Het moet herkenbaar en voorspelbaar zijn voor de burgers waarom en hoe wordt opgetreden bij overtredingen van het bestemmingsplan. Door de jaarlijkse rapportageverplichting over de voortgang van de handhaving door b en w aan de gemeenteraad is te verwachten dat handhaving meer publicitaire aandacht krijgt. In het kader van de thematische opbouw van het handhavingsprogramma zal aan de onderdelen die behandeld worden ook in de voorlichtende sfeer aandacht besteed worden.

Instrumentarium handhaving overtredingen

Bij constatering van illegale situaties heeft de gemeente kortweg twee opties: legalisatie of handhaving. Legalisatie is mogelijk via het bestemmingsplan. Enkel door de gemeente als wenselijk beschouwde ontwikkelingen in het buitengebied die eerder niet pasten binnen het (verouderde) bestemmingsplan zijn positief bestemd. Indien legalisatie niet mogelijk of wenselijk is, mag de gemeente volgens de jurisprudentie (die uitgaat van de "beginselplicht tot handhaving") slechts onder zeer bijzondere omstandigheden afzien van handhaving. De bijzondere omstandigheden zijn nader omschreven in het gedoogbeleid. Uitgangspunt van de gemeente Venray, mede gelet op de prioriteitenverdeling in het handhavingsprogramma, is dat handhavend optreden plaatsvindt bij geconstateerde overtredingen van het bestemmingsplan. Speciale aandacht is hierbij weggelegd voor strijdig gebruik van opstallen en gronden, illegale bouwwerken en werken of werkzaamheden die zonder aanlegvergunning zijn uitgevoerd.

Het instrumentarium van controle en handhaving is in de nieuwe Wro is uitgebreid. Dit met als doel de handhaving binnen de ruimtelijke ordening te versterken. Moderne technologische middelen kunnen een hulpmiddel zijn bij de controle op naleving van de gebruiksregels in het bestemmingsplan en bij het aanlegvergunningstelsel. In het bijzonder valt hierbij te denken aan satellietopnames. Daarnaast zijn er sinds 2004 mogelijkheden om strafrechtelijke handhaving toe te passen op het gebied van ruimtelijke ordening. Hierover moeten afspraken gemaakt worden met Openbaar Ministerie en Politie.

Inzet capaciteit handhaving

Het bestemmingsplan Buitengebied kent vele facetten en betreft een groot grondgebied. Toezicht en handhaving in het buitengebied is één van de vele taken op het gebied van handhaving. Om toezicht en handhaving te realiseren moet de afweging gemaakt worden of deze handhavingstaken opgepakt moeten worden en met welke prioriteit dat dan moet gebeuren.

In het handhavingsbeleid wordt in dit kader verwezen naar de bestuurlijke prioriteitstelling. Vervolgens moet het vrijmaken van capaciteit ingepast worden in het kader van het Handhavingsprogramma.

Beoordeeld moet worden welke capaciteit daarvoor wordt ingezet. Als toezicht op BP buitengebied binnen de bestaande capaciteit verwezenlijkt moet worden, houdt dat in dat er een herschikking van de bestaande capaciteit moet komen. Afhankelijk van de prioriteitstelling en de inhoud en omvang van de taken wordt er dan handhavingscapaciteit toebedeeld voor de uitvoering van deze taak.

Indien hiervoor geen handhavingscapaciteit kan worden vrijgemaakt binnen het Uitvoeringsprogramma, zal extracapaciteit hiervoor ingehuurd moeten worden.

HOOFDSTUK 10

Inspraak en overleg

Het gemeentebestuur moet de ingezetenen van de gemeente of de in de gemeente belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen betrekken bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of de herziening daarvan. Dit betekent dat, voordat de wettelijke planprocedure gestart kan worden, eerst inspraak mogelijk moet zijn.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen en – waar nodig - met de besturen van de gemeenten wier belangen rechtstreeks in het geding zijn, met die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en met die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Voor overleg zijn benaderd:

Klankbordgroepleden van de volgende organisaties:

- Staatsbosbeheer
- Gebiedscommissie / namens Leefbaarheid
- Waterschap Peel en Maasvallei
- Natuur Historisch Genootschap
- Natuur
- Recreatie
- Stichting De Marke/ De Baaij Advies voor Stad en Land
- LLTB Roermond
- Dorpsradenoverleg
- Dorpsradenoverleg
- LLTB Venray
- LLTB Venray
- LLTB Venray
- IVN
- Centrale Wildbeheereenheid
- Agribusinessgroep Venray
- Provincie Limburg
- LOZO Venlo
- Milieufederatie Limburg

In een separate bijlage bij deze toelichting is de inspraaknotitie opgenomen. Deze inspraaknotitie geeft een overzicht van binnengekomen reacties op het voorontwerp en de

beantwoording van de gemeente. Ook geeft de inspraaknotitie aan op welke onderdelen het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast.

BIJLAGE 1

Beleidskaders

Inleiding

Deze bijlage geeft een beschrijving van bestaande wettelijke kaders en beleidskaders van Europese, nationale en regionale overheden.

Europees beleid

Kaderrichtlijn water

- Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel grondwater als oppervlaktewater. De KRW gaat uit van het standstill-principe: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”.
- In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen dienen in 2015 gerealiseerd te zijn. Onder bepaalde voorwaarden mogen de doelen ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden zoals zwemwateren en Vogel- en habitatrichtlijngebieden kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, zullen gemeenten en andere partijen naar verwachting de huidige maatregelen moeten aanscherpen.

In de Kaderrichtlijn water staan de internationale stroomgebieden centraal.

- Een internationaal stroomgebied wordt een stroomgebiedsdistrict genoemd. De Nederlandse wateren behoren tot de stroomgebieden van de Eems, Rijn, Maas en Schelde. Venray behoort tot het stroomgebied van de Maas. Nederland maakt voor elk van deze stroomgebieden aparte beheersplannen.
- In stroomgebiedbeheersplannen worden alle milieudoelstellingen voor het grond- en oppervlaktewater en de beschermde gebieden opgenomen, evenals de maatregelen om deze doelstellingen te bereiken. In 2009 moeten de lidstaten van de EU voor ieder stroomgebiedsdistrict een eerste stroomgebiedbeheersplan klaar hebben. Dit plan wordt elke zes jaar herzien.

In het buitengebied van Venray zijn maatregelen nodig om de doelstellingen uit de KRW te bereiken. Het bestemmingsplan is voor een deel van deze maatregelen het ruimtelijk kader.

Natura 2000

Om de biodiversiteit binnen de Europese Unie te behouden en te herstellen is het Natura 2000-beleid opgesteld. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Het netwerk is nog in ontwikkeling en omvat alle gebieden die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). De feitelijke bescherming wordt doorvertaald in het nationaal beleid, waarmee de Vogel- en Habitatrichtlijn zelf naar de achtergrond treden.

Voor Nederland is de feitelijke bescherming geregeld in de Flora en Faunawet (soortenbescherming) en de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming). Zie verder hoofdstuk "Rijksbeleid".

In Venray liggen een aantal Natura 2000-gebieden. Het Natura 2000-beleid vormt het kader voor de ruimtelijke mogelijkheden rond deze gebieden.

Verdrag van Malta

Om de archeologische waarden in Europa te beschermen is het Verdrag van Malta (Valettta) opgesteld. Het gaat dus om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. De belangrijkste bepalingen uit het verdrag zijn:

- opname van de archeologie in de processen van ruimtelijke ordening (Artikel 5);
- financiering van archeologisch onderzoek ten laste van de ontwikkelaar (Artikel 6);
- communicatie met het publiek (Artikel 9).

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

Algemeen geldt de verplichting dat er onderzoek gedaan moet worden wanneer de ondergrond verstoord wordt. Op 19 december 2006 is het wetsvoorstel op de Archeologische Monumentenzorg aangenomen. Hiermee is het Verdrag van Malta uit 1992 in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

Op grond van het Verdrag van Malta dienen de aanwezig archeologische waarden in het buitengebied van Venray voldoende bescherming te krijgen.

Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.

De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte omvatten:

- borging van veiligheid tegen overstromingen;
- voorkoming van wateroverlast en watertekorten;
- verbetering van water- en bodemkwaliteit.

Daarnaast hecht het Rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan:

- borging en ontwikkeling van natuurwaarden;
- de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere (ook internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De Nota Ruimte vormt het ruimtelijke beleid van het Rijk waarmee bij het opstellen van het bestemmingsplan buitengebied rekening is te houden. Het bestemmingsplan buitengebied van Venray volgt de ingezette lijn uit de Nota Ruimte: van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.

Reconstructiewet

De Reconstructiewet (officieel de 'Reconstructiewet concentratiegebieden' geheten) is van toepassing op de zogenaamde concentratiegebieden (zandgebieden in Oost- en Zuid-Nederland) en kan het beste worden gekarakteriseerd als een speciale Landinrichtingswet. De reconstructiewet moet een impuls geven aan de kwaliteit van het landelijk gebied in de concentratiegebieden.

Voor de verschillende reconstructiegebieden zijn reconstructieplannen opgesteld. In de verschillende reconstructieplannen worden gebieden aangewezen waar de functies wonen en natuur het primaat krijgen (extensiveringsgebieden), gebieden primair bestemd voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden) en gebieden waar deze functies samengaan (verwevingsgebieden).

De reconstructieplannen bevatten maatregelen die vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden voorkomen en tegelijkertijd hervestiging en uitbreiding van deze bedrijven in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden regelen. De gemeente Venray valt onder het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg.

De Reconstructiewet vormt het kader voor het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg waar de gemeente Venray onder valt. Vanuit de Reconstructiewet is voor het buitengebied van Venray een integrale zonering opgenomen.

Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland.

Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de rijksvisie geformuleerd. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de

Ecologische Hoofdstructuur en de twintig nationale landschappen. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden. De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen, door vermindering van regelgeving.

Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dienen de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarische cultuurlandschap te worden verbeterd.

De Agenda Vitaal Platteland zet in op een integrale aanpak van het buitengebied. Het Rijk heeft haar visie opgesteld ten aanzien van ontwikkeling van het buitengebied, maar laat een groot deel van het beleid over aan lagere overheden. De gemeente Venray neemt haar beleid op in het bestemmingsplan buitengebied.

Ecologische hoofdstructuur

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Uitgangspunt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen.

De EHS bestaat uit de door de provincies netto begrensde gebieden die worden aangemerkt als bestaande bos- en natuurgebieden en landgoederen, nieuwe natuurgebieden (natuurontwikkelingsgebieden, reservaatgebieden, de beheersgebieden voorzover deze binnen de EHS taakstelling van 90.000 ha beheersgebieden vallen, de netto begrensde robuuste verbindingen, de grote wateren en de Noordzee.

De provincies leggen in hun ruimtelijk beleid vast welke natuurkwaliteit beschermd moet worden. De landelijke natuurdoelenkaart is hierbij sturend en de bepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet zijn bindend. De netto begrensde EHS, inclusief de robuuste verbindingen, moet in de bestemmingsplannen worden opgenomen.

De netto begrensde EHS (met uitsluiting van de Noordzee en de grote wateren), de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, worden aangeduid als beschermde gebieden. Voor deze beschermde gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en een 'nee, tenzij'-regime. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van deze wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn.

Het rijk is samen met de provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS. De concrete uitvoering ligt bij de provincies.

In 2018 moet de EHS (inclusief robuuste verbindingen) zijn gerealiseerd. De gemeente Venray neemt bescherming en ontwikkeling van de EHS op in het bestemmingsplan buitengebied.

Natuurbeschermingswet

Vanaf 1 oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde

Natuurbeschermingswet 1998. De aangewezen Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten in de gemeente Venray worden op grond van deze Natuurbeschermingswet beschermd.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat projecten en handelingen niet mogen leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de habitats of tot een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten en handelingen die de beschermde natuurwaarden in een Natura 2000-gebied kunnen schaden, is een provinciale vergunning noodzakelijk.

In het buitengebied van Venray valt het gebied Rouwkuilen onder de werking van de Natuurbeschermingswet. Ook het gebied De Bult en Mariapeel zijn Natura 2000-gebieden. In het bestemmingsplan worden de bescherming en ontwikkeling van deze gebieden opgenomen.

Flora en faunawet

De vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verplichte soortenbescherming van flora en fauna is geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze wetgeving is vooral van belang voor natuurwaarden die buiten de EHS en de beschermde natuurgebieden voorkomen. Ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot vernieling, beschadiging of verstoring van beschermde planten of voortplantings- of rustplaatsen van beschermde dieren zijn slechts onder strikte voorwaarden toegestaan zijn. Indien er geen alternatieve mogelijkheden zijn (onderzoeksplicht) en aantoonbaar kan worden gemaakt dat er geen significante schade voor waardevolle flora en fauna zal optreden, kan voor bepaalde maatregelen een ontheffing of vrijstelling worden verleend. Dit kan ook wanneer er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Er geldt dan wel een compensatieplicht.

In het bestemmingsplan buitengebied zijn ruimtelijke ontwikkelingen alleen mogelijk wanneer dit past binnen de Flora- en faunawet.

Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21)

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. De belangrijkste aanbevelingen zijn:

- drietrapsstrategie: overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar de wateroverlast optreedt, vervolgens moet voldoende berging worden gezocht en ten slotte kan water gedoseerd worden afgevoerd;
- watertoets: doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van het aspect water bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke initiatieven;
- stroomgebiedsbenadering: het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn per stroomgebied aangestuurd. De 4 nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedsvisie.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan buitengebied wordt rekening gehouden met bovenstaande aanbevelingen. De gemeente Venray houdt de drietrapsstrategie reeds aan en zorgt voor een goede uitvoering van de watertoets.

Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn water

Via de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De wet, een wijzigingswet, regelt dat stroomgebiedbeheerplannen en maatregelenprogramma's worden geïntroduceerd in het planstelsel van de Wet op de waterhuishouding. Verder regelt de wet dat de milieudoelstellingen van de KRW zullen worden geconcretiseerd als milieukwaliteitseisen in het kader van de Wet milieubeheer. Er worden extra inspanningen verwacht voor maatregelen met betrekking tot het herstel en inrichten van oppervlaktewateren, het verminderen van belastende lozingen door RWZI's en rioleringen en het verminderen van emissies uit de landbouw en industrie en andere diffuse bronnen.

Het bestemmingsplan buitengebied vormt het ruimtelijk kader voor een deel van de maatregelen die voortkomen uit de implementatiewet EG-Kaderrichtlijn Water.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding schept kaders voor de waterhuishoudkundige functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder worden uitgewerkt. De nota richt zich op gebiedsgericht beleid; problemen die op lokaal en regionaal niveau spelen moeten ook zo veel mogelijk op dat niveau worden aangepakt. In de nota is eveneens een beschrijving opgenomen van verschillende watersystemen en is aangegeven wat nodig is om het uiteindelijke streefbeeld van de watersystemen te bereiken. Daarnaast is aan enkele onderwerpen extra aandacht geschonken; namelijk veiligheid, verdroging, emissies en waterbodems.

De Vierde Nota Waterhuishouding vormt het overkoepelende kader voor het waterbeleid op provinciaal en regionaal niveau. Het bestemmingsplan vormt het ruimtelijk kader voor het bereiken van streefbeelden van de watersystemen.

Wet geurhinder veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) van kracht geworden. Deze wet vormt sindsdien het toetsingskader voor de milieuvergunning bij geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Als de geuremissie van een dier bekend is, wordt met het verspreidingsmodel de geurbelasting op een geurgevoelig object berekend.

De geurbelasting op het geurgevoelig object wordt getoetst aan de normen (in de wet 'waarden' genoemd). Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object.

De gemeenten hebben met deze wet de mogelijkheid om een eigen Geurverordening op te stellen, waarbij afgeweken kan worden van de wettelijk bepaalde geurbelasting. De gemeente heeft in maart 2008 de Verordening geurhinder en veehouderijen vastgesteld.

De Wet geurhinder en veehouderij is relevant voor het aanhouden van afstanden tussen veehouderijen in het buitengebied van Venray en de geurgevoelige objecten.

Wet ammoniak en veehouderij (Wav)

De nieuwe regelgeving voor ammoniakemissie uit dierenverblijven van veehouderijen kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van kwetsbare gebieden. Gebieden zijn kwetsbaar als ze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Welke gebieden voor verzuring gevoelig zijn volgt rechtstreeks uit de Wav. Welke gebieden tot de ecologische hoofdstructuur behoren, beslist de provincie.

Bestaande veehouderijen binnen de zone krijgen te maken met een emissieplafond. Binnen dit plafond mogen veehouders zelf weten welke en hoeveel dieren ze willen houden. Wordt een vergunning aangevraagd die boven dit plafond uitkomt, dan zal die geweigerd worden.

De Wet ammoniak en veehouderij is relevant voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen ten opzichte van kwetsbare gebieden. Deze ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

- De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald.
- De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig omdat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De wet luchtkwaliteit biedt flexibiliteit bij toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

De wet luchtkwaliteit geeft aan op welke wijze bij ruimtelijke besluiten rekening moet worden gehouden met gevolgen voor luchtkwaliteit.

Wet op de archeologische monumentenzorg

De nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg stelt de bescherming van archeologische waarden in de bodem in het bestemmingsplan verplicht. De nieuwe wet biedt gemeente de mogelijkheid om in bestemmingsplannen een aanleg- of bouwvergunning verplicht te stellen in het belang van archeologische waarden. Daarnaast kunnen gemeenten bepalen dat de aanvrager van een aanleg- of bouwvergunning of ontheffingsbesluit een rapport moet overleggen waaruit naar het oordeel van de gemeente in voldoende mate blijkt dat de archeologische waarde van het terrein voldoende is vastgesteld.

In het bestemmingsplan buitengebied van Venray dienen de archeologische waarden voldoende bescherming te krijgen. Bij ingrepen die leiden tot versterking in de bodem dient eerst een afweging ten aanzien van archeologie gemaakt te worden.

Vierde Nationaal Milieubeleidsplan

In 2001 verscheen het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In het NMP4 is het doel gesteld om per 2030 de afwenteling van milieuproblemen op volgende generaties en op mensen in arme landen stoppen. Dit kan worden bereikt door de grote milieuproblemen in clusters aan te pakken: energiehuishouding, biodiversiteit en hulpbronnen, milieudruk door de landbouw, stoffen, externe veiligheid, milieu en gezondheid en milieubeleid en de leefomgeving. Verandering kunnen worden georganiseerd via systeeminnovatie.

In het buitengebied van Venray liggen mogelijkheden om een bijdrage te leveren aan beperking van de milieuproblemen (bijvoorbeeld door vermindering van milieudruk door landbouw, externe veiligheid en energiehuishouding). Het bestemmingsplan vormt het ruimtelijk kader voor een deel van deze aspecten.

Provinciaal en regionaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2006

Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit plan is een streekplan, provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan in één. Daarnaast bevat het POL 2006 hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan, hoofdlijnen van het economisch beleidskader voorzover het fysieke elementen daarvan betreft en hoofdlijnen van het welzijnsplan voor wat betreft de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling. In het POL 2006 zijn verschillende perspectieven per zone of deelgebied aangegeven.

P1 Ecologische Hoofdstructuur

Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van de samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Er wordt gestreefd naar ecologisch gezond functionerende watersystemen en naar optimale randvoorwaarden voor de natuur door verbetering van de waterhuishouding en de milieukwaliteit. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het “nee, tenzij” regime. Als deze activiteiten toch worden toegestaan, moet compensatie plaatsvinden.

P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen

De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie, hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en

landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd.

P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. Binnen de algemene randvoorwaarden, te realiseren via BOM+, zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw.

P4 Vitaal landelijk gebied

Het perspectief Vitaal landelijk gebied omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme

Het perspectief P5a "Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme" omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg, waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn.

Het biedt ruimte aan een optimale ontwikkeling van de land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

P5b Dynamisch landbouwgebied

De concentratiegebieden glastuinbouw, de projectvestigingen glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij vormen een apart subcategorie binnen P5. In deze gebieden wordt gestreefd naar verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw. Een goede landschappelijke inpassing en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water. Bij ontwikkelingen van de landbouw in de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden

glastuinbouw wordt bij toepassing van de BOM+ naar de kwaliteitsbijdrage op gebiedsniveau gekeken.

P6 Plattelandskern

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen.

P7 Corridor

De grotere wegen die onderdeel zijn van (inter)nationale infrastructuurnetwerken, met de bijbehorende vrijwaringsstroken, maken deel uit van het perspectief Corridor. Ook bij toenemende verkeersdruk dient het belang van een goede bereikbaarheid van de stadsregio's gewaarborgd te zijn.

Een groene inrichting langs de transportassen laat ruimte voor toekomstige uitbreidingen van de infrastructuur en voorkomt de aaneengesloten ontwikkeling van zichtlocaties.

Tevens kunnen zo knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid en verkeersveiligheid in aangrenzende woon- en werkgebieden worden beperkt.

P8 Stedelijke ontwikkelingszone

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone omvat landbouwgebieden tussen bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op.

Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

P9 Stedelijke bebouwing

De stedelijke bebouwing omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt hier zo veel mogelijk ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem. De milieukwaliteit dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden.

In het POL staat het beleid beschreven ten aanzien van bescherming en ontwikkeling van de natuurlijke waarden. Het gaat hier om natuur, water, landschap en cultuurhistorie, stilte, veiligheid en kwaliteit van lucht en bodem.

Het POL vormt het kader waarbinnen het bestemmingsplan buitengebied wordt opgesteld. Het bestemmingsplan vertaalt het beschermingsregime van diverse waarden en de ontwikkelingsmogelijkheden voor het landelijk gebied op perceelsniveau.

VORM-regeling

Om meer ontwikkelingen in het buitengebied te stimuleren, zet de provincie Limburg in op VORM (Verhandelbare Ontwikkelings-Rechten-methode). Dit is een vorm van grondbeleid,

waarin het begrip kwaliteit voorop staat: ruimtelijke ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan de gewenste omgevingskwaliteiten. De bouw van de rode functie wordt als de prestatie gezien, de bijdrage aan de realisering van de POG wordt gezien als de tegenprestatie. Voor het bepalen van de tegenprestatie hanteert de provincie een rekenmethode. Om de gemeenten en de provincie te ondersteunen bij de kwalitatieve beoordeling van de plannen is de “Kwaliteitscommissie” in het leven geroepen.

Dit is een onafhankelijke commissie waarin deskundigen vanuit verschillende invalshoeken zitting hebben. De kwaliteitscommissie heeft inmiddels over een aantal initiatieven geadviseerd. Het contourenbeleid en Rood-voor-groen beleid zijn voorbeelden van deze VORM-regeling.

Het bestemmingsplan buitengebied is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Dit betekent dat onderdelen uit de VORM-regeling in het bestemmingsplan opgenomen worden.

Contourenbeleid

Op 24 juni 2005 is de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg vastgesteld. Dit beleid beoogt enerzijds landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden te behouden en te versterken en anderzijds verdere ontwikkeling van platteland en stedelijke gebieden mogelijk te maken.

In het Contourenbeleid zijn in geheel Limburg contouren rond kernen geïntroduceerd. In Noord- en Midden-Limburg zijn deze contouren verbaal aangegeven. Binnen de contouren moeten in principe alle ‘stedelijke functies’ een plek krijgen. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk.

De belangrijkste voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden buiten de contouren is het realiseren van kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband. Om de kwaliteitsverbetering mogelijk te maken willen GS gebruik maken van bestaande regelingen zoals Ruimte voor Ruimte en BOM+.

Het plangebied valt geheel buiten de kernen. Bij ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan geldt als voorwaarde dat er tevens sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering.

Ruimte-voor-ruimte regeling

Met het project Ruimte voor Ruimte beoogt de Provincie Limburg een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het Limburgse landelijke gebied te bereiken. Door middel van een landelijke subsidieregeling (Regeling Beëindiging Veehouderijtakken) zijn intensieve veehouderijbedrijven in de gelegenheid gesteld om hun bedrijf te beëindigen, door het verkopen van hun mestrechten en door hun stallen gesubsidieerd te laten slopen. Deze sloopsubsidie wordt betaald door de Provincie Limburg. Verdeeld over twee tranches heeft de Provincie hiervoor bijna € 70 miljoen beschikbaar gesteld. Dit bedrag wordt voorgefinancierd. Het is de bedoeling dat dit geld door middel van extra woningbouw wordt terugverdiend.

Het Rijk, de Reconstructieprovincies (Gelderland, Noord-Brabant, Overijssel, Utrecht en Limburg) en de Vereniging Nederlandse Gemeenten hebben een bestuurlijk afsprakenkader ondertekend, dat inmiddels bekend is als het 'Pact van Brakkenstein'. In dit Pact is onder meer vastgelegd dat de Provincie Limburg circa 1200 woningen extra heeft verkregen om deze voorfinanciering terug te verdienen. De plaats waar de nieuwe woningen kunnen worden gebouwd is aan de randen van dorpen en bebouwingsconcentraties.

In het buitengebied van Venray is een aantal woningen gerealiseerd door de Ruimte-voor-ruimte regeling. Deze woningen worden in het bestemmingsplan opgenomen.

BOM+ regeling

In de POL-uitwerking 'Bouwkavel op Maat Plus' (BOM+) zet de provincie in op het geven van ruimte voor agrarische ontwikkelingen in combinatie met het versterken van de omgevingskwaliteit. Dit houdt in dat alle agrarische ontwikkelingen waarbij gebouwen, bouwwerken of verhardingen worden gerealiseerd, moeten voldoen aan een basispakket. Aanvullende tegenprestaties zijn nodig bij nieuwvestiging/omschakeling, overschrijding maximale bouwkavelmaat en agrarische ontwikkelingen in agrarisch gebied met meerwaarde.

Het bestemmingsplan biedt ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Hierbij is een koppeling met de BOM+-regeling noodzakelijk.

Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen TOV

De beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen is op 1 februari 2005 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Met deze beleidsregel biedt de provincie de ruimte om maatwerk mogelijk te maken.

Via een bouwvergunningsprocedure is het mogelijk om containervelden, tijdelijke regenkappen en tijdelijke hoge boogkassen op te richten op het zogenaamde onbebouwde deel van de agrarische bouwkavel. Bij grote oppervlakten of in gebieden met landschappelijke waarde dient advies te worden ingewonnen bij de provincie. Dit geldt ook voor uitbreiding van bestaande of nieuwe kassen welke een in de beleidsregel genoemde oppervlaktemaat overschrijden. Om erop toe te zien dat tijdelijke voorzieningen na beëindiging van de teelt netjes worden opgeruimd maakt een 'verwijderingsprotocol' onderdeel uit van de beleidsregel.

Uitgesloten is plaatsing van teeltondersteunende voorzieningen in de beekdalen van Limburg alsook op hellingen van meer dan 4% in Zuid-Limburg. Een uitzondering hiervoor is gemaakt voor hagelnetten. Voor deze laatste teeltondersteunende voorziening geldt de "beleidsregel hagelnetten".

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen. Deze mogelijkheden zijn afgestemd op de 'beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen'.

Beleidsregel hagelnetten

De beleidsregel hagelnetten is op 9 maart 2004 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. In de beleidsregel hagelnetten is geformuleerd dat plaatsing van hagelnetten in Noord- en

Midden-Limburg via een bouwvergunningsprocedure mogelijk wordt gemaakt voor vlakke percelen, laagten en beekdalen.

De mogelijkheden voor hagelnetten zijn afgestemd op de provinciale beleidsregel voor hagelnetten.

Stimuleringsplannen Natuur, bos en landschap

In de Stimuleringsplannen staan de na te streven doelen benoemd op het gebied van natuur, bos en landschapselementen. De Stimuleringsplannen dienen tevens als Landschapsgebieds-, Natuurgebieds- en Beheersgebiedsplan volgens de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000 (SN) en de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (SAN).

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de gewenste doelen. Nieuwe ontwikkelingen mag het bereiken van deze doelen niet in de weg staan.

Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Om de problemen in het landelijk gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken heeft het Rijk de 'Reconstructiewet Concentratiegebieden' in het leven geroepen. Directe aanleiding voor de wet was de varkenspestepidemie van 1997, maar in de concrete uitwerking is de wet veel breder. Doel van de wet is:

- de versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
- de verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
- de vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid (met name de aanleg van varkensvrije zones).

Volgens de wet, die begin 2002 in werking is getreden, moet iedere reconstructieprovincie een zogenaamd Reconstructieplan vaststellen. Het Reconstructieplan vormt de basis voor de uitvoering, die loopt van 2004 tot eind 2015. In de provincie Limburg is het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg vastgesteld.

Om de gestapelde problematiek rond de intensieve veehouderij op een samenhangende manier aan te pakken, wordt gestreefd naar:

- ruimtelijke scheiding van intensieve veehouderij en conflicterende functies;
- ruimtelijke concentratie van de intensieve veehouderij op duurzame locaties met toekomstperspectief.

Het streven van het reconstructieplan is om de intensieve veehouderij zich tijdens de looptijd van het Reconstructieplan dusdanig te laten ontwikkelen, dat steeds meer bedrijven op goede locaties en steeds minder bedrijven dicht bij natuurgebieden en woonkernen komen te liggen. De intensieve veehouderij beweegt zich 'afwaarts' van kwetsbare functies als natuur en wonen.

Deze afwaartse beweging is zowel in het voordeel van wonen, natuur en landschap, als van de intensieve veehouderij. Het voordeel voor natuur en landschap is vermindering van de ammoniakdepositie in de directe omgeving van het natuurgebied, versterking van het landschap door 'ontstening' (de afbraak van stallen), minder verstoring van de natuur door licht en geluid en minder verkeersbewegingen. Het voordeel voor wonen is vermindering van het aantal stankgehinderden en toename van geschikte woningbouwmogelijkheden.

Het voordeel voor de intensieve veehouderij is dat zij op een plek is of wordt gevestigd waar ruime ontwikkelingsmogelijkheden zijn en waar bedrijfsontwikkeling niet wordt gehinderd door wet- en regelgeving.

Om deze afwaartse beweging vorm te geven zijn in het reconstructieplan drie zones opgenomen die onderdeel uitmaken van de integrale zonering Intensieve veehouderij.

Extensiveringsgebieden

Doel: afbouw op termijn

In extensiveringsgebieden wordt gestimuleerd dat de intensieve veehouderij er op termijn wordt afgebouwd. Deze gebieden liggen vooral rond de bos- en natuurgebieden.

In extensiveringsgebieden zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven beperkt. Nieuwvestiging is niet mogelijk. Toekomstbedrijven in extensiveringsgebieden die echt willen groeien, krijgen via een verplaatsingsregeling de mogelijkheid om zich in landbouwontwikkelingsgebieden te vestigen.

Verwevingsgebieden

Doel: verweving

Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies (o.a. landbouw, toerisme en recreatie) met diverse waarden in het buitengebied (zoals water, landschap en natuur).

Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken.

Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG)

Doel: concentratie van intensieve landbouwfuncties

In de LOG kunnen bestaande intensieve veebedrijven groeien en is – in nader aan te wijzen gebieden binnen de LOG - ruimte voor nieuwe (of verplaatsende) bedrijven. Ruimtelijke concentratie van de intensieve veehouderij in gebieden die zowel bedrijfseconomisch als wat betreft omgevingskwaliteit duurzaam zijn, is hierbij het uitgangspunt.

Volgens het reconstructieplan moet waar mogelijk worden gestreefd naar projectvestigingen en verdergaande samenwerking tussen de bedrijven.

Omdat is afgesproken dat er een belangrijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van deze plannen in de regio zelf ligt, is Limburg opgedeeld in negen gebieden. In elk gebied is een gebiedscommissie ingesteld die de uitvoering ter hand neemt.

De integrale zonering is overgenomen in het bestemmingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen en gevoelige functies zijn afhankelijk van deze zonering.

Richtlijnen kampeerbeleid

De provincie Limburg heeft een Richtlijn kampeerbeleid opgesteld naar aanleiding van het vervallen van de WOR. Hierin wordt het voeren van kampeerbeleid bij de gemeenten neergelegd. Wel stelt de provincie een aantal richtlijnen. De belangrijkste richtlijnen ten aanzien van gereguleerd kamperen zijn:

1. Het kamperen moet in overeenstemming zijn met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en de hierin genoemde perspectieven. Dit betekent geen/beperkte mogelijkheden in de gebieden die hierin zijn aangeduid als perspectief één, twee of drie;
2. De uitvoering van een kwaliteitsbeleid voor kamperen zal worden opgenomen in de verdere doorontwikkeling van het Limburgse Kwaliteitsmenu;
3. Het kamperen draagt bij aan de doelen van het Reconstructieplan en Vitaal Platteland;
4. De basis voor een gemeentelijk beleid en de -beleidsuitvoering ten aanzien van recreatie en toerisme (waaronder kamperen) wordt gevormd door een regionale (c.q. regionaal afgestemde locale) visie die in overeenstemming is met het provinciale POL-beleid en het gemeentelijke ruimtelijke beleid;
5. Het Landschapskader Noord en Midden Limburg en de Landschapsvisie Zuid Limburg (Provincie Limburg), dan wel een regionale c.q. locale uitwerking daarvan, vormt mede de randvoorwaarde voor een ruimtelijke inpassing kamperen;
6. Nieuwe ontwikkeling/verbetering van kamperen kunnen niet plaatsvinden in de Provinciale Hoofd Structuur, de Nationale Landschappen en de rijksbufferzone-gebieden m.u.v. via toepassing van de instrumenten 'herbegrenzing' en 'saldobenadering';
7. Uitbreiding en verbetering van kamperen binnen de Provinciale Hoofdstructuur (PHS), de Nationale Landschappen en de rijksbufferzonegebieden zullen d.m.v. toepassing van de instrumenten 'herbegrenzing' en 'saldobenadering' bij voorkeur door middel van een gebiedsgerichte aanpak plaatsvinden;
8. Het aantal standplaatsen voor kleinschalig kamperen kan rechtstreeks toegestaan worden of via een vrijstellingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders geregeld worden: dat betekent max. 15 plaatsen binnen de PHS, de Nationale Landschappen en -Parken en de rijksbufferzonegebieden; en max. 25 binnen de overige gebieden. Grotere aantallen zijn alleen mogelijk na afstemming in regionaal verband, d.m.v. een wijziging van het bestemmingsplan;
9. Kamperen bij de burger (in het verleden veelal ontstaan na het vervallen van de agrarische functie ter plaatse) is in de regel in de geldende bestemmingsplannen positief bestemd. Voor de bestaande locaties waar er geen positieve bestemming is opgenomen zal er een overgangsbepaling moeten gelden.
10. Van bovengenoemde richtlijnen kan gemotiveerd afgeweken worden indien er een door de Raad vastgestelde toeristische visie, die afgestemd is met de regio en de diverse belangenorganisaties, voorhanden is, welke tevens aan de Provincie is voorgelegd.

Het kampeerbeleid wordt overgelaten aan de gemeente. De provincie heeft een aantal richtlijnen benoemd, waarmee de gemeenten bij het vertalen in het eigen beleid rekening moeten houden.

Beleidsnotitie Huisvesting Buitenlandse Werknemers

Resultaten van onderzoek naar de ontwikkelingen in de agrarische sector geven aan dat de huidige trend van de behoefte aan en de inzet van buitenlandse werknemers zich de komende jaren zal handhaven. Afhankelijk van de ontwikkelingen rond regelgeving en handhaving kan de groei evenwel aanzienlijk zijn (verdubbeling in 2013 van het huidige aantal).

Structurele huisvestingsmogelijkheden per onderdeel

- Wooneenheden voor individuen in kernen: binnen kernen zijn er mogelijkheden voor nieuwbouw en verkoop/verhuur van bestaande woningbouw.

- Logiesgebouwen in bestaande complexen, zoals kloosters: voor bestaande complexen zoals bijvoorbeeld kloosters en asielzoekerscentra of daarmee gelijk te stellen bebouwing zoals bijvoorbeeld voormalige zorgcomplexen geldt de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen, mits overeenkomstig de geldende regelgeving

Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB): dergelijke complexen zouden bij voorkeur nabij de bestaande kernen gelegen moeten zijn en tevens aansluitend op een daartoe geschikte en berekende ontsluiting. Indien wordt gekozen voor een locatie die niet nabij de kern gelegen is dient er een degelijke onderbouwing gegeven te worden waarom hiervan wordt afgeweken. In eerste aanleg wordt er in verband met de beheersbaarheid gestreefd naar kleinschaligheid (maximaal 10 personen), vandaar dat de huisvestingsmogelijkheden beperkt blijven tot het hoofdgebouw. Hergebruik van VAB's dient vergezeld te gaan van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen van) het complex mogelijk. Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies. De betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming, bijvoorbeeld: 'Logiesgebouw buitenlandse werknemers'. Tot slot moeten er garanties bestaan voor een goed woonmilieu.

Tijdelijke huisvesting ten behoeve van agrarische werknemers

- Woonunits op het eigen agrarisch bedrijf: mogelijkheden binnen het bouwblok mits de tijdelijkheid gewaarborgd is en er sprake is van landschappelijke inpassing. Vanuit beheersoogpunt wordt maximaal 20 werknemers (komt overeen met 5 woonunits) per agrarisch bedrijf toegestaan voor de huisvesting van eigen medewerkers. Door het bebouwd oppervlak te maximeren op 120 m² wordt dit aantal hiermee tevens indirect gemaximeerd.
- Woonruimte binnen het eigen agrarisch bedrijf voor tijdelijk gebruik: mogelijkheden mits er afspraken zijn over de periode waarin de woonruimtes gebruikt mogen worden en de bebouwing weer in oorspronkelijke staat wordt teruggebracht wanneer de noodzaak voor de huisvesting niet meer aanwezig is.
- Woonunits/stacaravans op campings: Huisvesting op of aan bestaande ecreatiebedrijven behoort tot de mogelijkheden mits er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en – accommodaties) en de huisvesting voor buitenlandse werknemers.
- Hergebruik/"nieuwbouw" van voormalige COA-bebouwing op bestaande of nieuwe locaties: mogelijkheden voor tijdelijk hergebruik van zogenaamde COA-bebouwing, mits er continu toezicht is geregeld en er voldoende voorzieningen zijn voor ontspanning en parkeervoorzieningen.

De provincie heeft in haar beleidsnotitie richtlijnen aangegeven voor de ontwikkeling van structurele en tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers. Voor het buitengebied worden met name mogelijkheden geboden voor structurele huisvesting op VAB-locaties en voor tijdelijke huisvesting op het eigen agrarisch bedrijf alsmede op campings.

Integraal Waterbeheersplan

Het IWBP laat zien hoe het waterschap inhoud geeft aan het (water)beleid zoals omschreven is in het Provinciaal Omgevingsplan (POL) van de Provincie Limburg. Thema's die aan de orde komen zijn wateroverlast, beekherstel, peilbeheer, verdroging, duurzaam stedelijk waterbeheer en onderhoud.

In het Waterbeheersplan wordt onderscheid gemaakt in mensgerichte functies (b.v. land- en tuinbouw, bebouwing, infrastructuur en recreatie) en ecologische functies (natuur, bos en landschap). Daarnaast worden aan de watersystemen of onderdelen daarvan hoofd- en nevenfuncties toegekend. De hoofdfunctie kan zijn: algemeen water, specifiek ecologisch water of agrarisch water. De nevenfuncties worden uitsluitend aan afzonderlijke oppervlaktewateren toegekend en kunnen zijn: zwemwater, viswater, hengelsportwater, water in bebouwing, water voor recreatie of water voor energieopwekking.

De inrichting van wateren in het landelijke gebied dient afgestemd te zijn op de toegekende functies. In wateren met een Specifiek Ecologische Functie (SEF) wordt gestreefd naar behoud, herstel en de ontwikkeling van het oorspronkelijke karakter en de ecologische en landschappelijke waarden worden afgestemd op andere hoofdfuncties. De inrichting van wateren met een Algemeen Ecologische Functie (AEF) wordt, binnen de daarvoor gestelde randvoorwaarden, primair afgestemd op de toegekende gebruiksfuncties. Het beleid van de waterbeheerders is er op gericht in het landelijke gebied het meanderende karakter van bepaalde beken te behouden en/of herstellen. De belemmeringen voor de migratie van vis en andere organismen worden waar mogelijk opgeheven. Grondaankopen aan weerszijden van primaire oppervlaktewateren maken een wezenlijk onderdeel uit van de herinrichtingmaatregelen.

De meeste stagnante wateren met een specifiek ecologische functie liggen in natuurgebieden. Het beheer en de inrichting van deze wateren dienen te voldoen aan de eisen vanuit de ecologie, waarbij deze wateren zo natuurlijk mogelijk moeten blijven. Diverse wateren zullen zonder aangepast onderhoud na verloop van tijd verlanden. Hoewel verlanding een natuurlijk proces is, wordt het in een aantal gevallen wenselijk geacht een aantal wateren door baggeren open te behouden.

Ten behoeve van de gewenste herinrichting van wateren kunnen drie categorieën waterloop worden onderscheiden. Categorie A zijn wateren waarvoor ingrijpende maatregelen nodig zijn, waarbij gedacht kan worden aan natuurontwikkeling en capaciteitsverhoging op grotere schaal. Voor categorie B wateren wordt kleinschaliger ecologisch herstel nagestreefd, terwijl voor categorie C wateren vooral een verbetering van de landschappelijke inpassing voorop staat.

Als belangrijkste knelpunten in het landelijke gebied worden met betrekking tot water genoemd:

- droogteschade voor landbouw of verdrogingsgevoelige natuur;
- de waterkwaliteit als gevolg van genormaliseerde beektrajecten, bemesting en gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen;
- diffuse verontreiniging;
- onvoldoende afvoercapaciteit;
- vastgelegde oevers;
- (vis-) migratiebelemmeringen;
- biotoopverlies en
- het ontbreken van beekbegeleidende beplantingen.

Het Integraal Waterbeheersplan is voor het waterschap Peel en Maasvallei het beleidskader. In dit plan zijn de doelstellingen voor het oppervlaktewater verwoord. Het bestemmingsplan dient de functies van de wateren over te nemen en waar mogelijk dient het bestemmingsplan een bijdrage te leveren aan het oplossen van knelpunten.

Stroomgebiedsvisie

Het waterschap heeft samen met de provincie Limburg zgn. stroomgebiedsvisies (SGV) opgesteld, teneinde de waterhuishoudkundige consequenties van het POL inzichtelijk te maken voor de komende 20-25 jaar op het niveau van de individuele stroomgebieden. Op deze wijze wordt een eerste grootschalige invulling gegeven aan de watersysteembenadering. In feite zijn er met de SGV's nieuwe inzichten verworven ten opzichte van het POL op het gebied van:

- interne consistentie (worden er geen tegenstrijdige claims gelegd);
- financiële haalbaarheid;
- praktische uitvoerbaarheid.

Met name wat betreft de praktische uitvoerbaarheid kan er in de SGV's slechts sprake zijn van een eerste globale toets; de echte toets vindt plaats in de praktijk. Datzelfde geldt daarmee in feite ook voor de financiële haalbaarheid.

Dit heeft geresulteerd in een aanzet voor een voorlopig Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR), met een tijdshorizon van 15 à 20 jaar. Hierin worden aanbevelingen gedaan ter optimalisering van het watersysteem.

Het bestemmingsplan vormt het ruimtelijk kader voor ingrepen aan het watersysteem. Voorts is bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met het GGOR.

Keur van de Waterschappen

De Keur bevat geboden en verboden met betrekking tot het watersysteem die zich richten tot derden. De Keur bevat een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen. Er worden onder meer eisen gesteld voor de in de legger opgenomen beschermingszones, meanderzones en eventuele inundatiegebieden. De in de Keur voorgeschreven zaken dienen niet nogmaals in het bestemmingsplan te worden geregeld.

In het bestemmingsplan wordt duidelijk aangegeven wat de koppeling is tussen het aanlegvergunningstelsel en toepassing van de Keur.

BIJLAGE 2 Monumentenlijst

LIJST VAN GEMEENTELIJKE MOMUMENTEN IN DE GEMEENTE VENRAY.

Straat en huisnummer	Omvang bescherming	Kadastrale aanduiding	Kadastrale tenaamstelling
Monumentblad	Bebouwde kom	Sectie Nr.	
1. Albionstraat 15 5809 AB LEUNEN 75	Voor-, zijgevels en dak, zonder achteraanbouw Binnen bk	N 1596	PG Bouten Laagriebroeksew.9 5809 ET Leunen
2. Beukenlaan 1 5802 CJ VENRAY verpleeghuis Beukenrode 47, 48	Buitengevels en daken, L 4641 zonder latere toevoegingen Lage muren, muur met spitsbogen, oude bomen Binnen bk		Zorggroep Noord- Limburg Auxiliatrixweg 35 5915 PN Venlo
3. Eindstraat 6a en 6b 5801 CR VENRAY Schoolgebouw met dienstwoning 44	Buitengevels en dak Binnen bk	C 9577	Islamistische Stg Nederland Javastraat 2 2585 AM Den Haag
4. Eindstraat 8 5801 CR VENRAY 31	Geheel, zonder de achteraanbouw van latere datum Binnen bk	C 10552	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
5. Eindstraat 18-46 5801 CR VENRAY St.Josephklooster 39, 40	Buitengevels en dak Binnen bk	C 10519	JJGH van Haren LLG van Haren Eindstraat 44 5801 CR Venray
6. Grote Markt 2, 2a en 4 5801 BL VENRAY 19	Voorgevels, dak en keldergewelven Binnen bk	C 6794	Vastned Retail BV Max Euwestraat 1 Postbus 4444 3006 AK Rotterdam
7. Grotestraat 10 5801 BG VENRAY Schoutenstr. 32 5801 BS VENRAY 32	Voorgevel en dak Binnen bk	C 6811	Vereniging Eige- naren Grotestraat 10/Schoutenstr 22 Schoutenstr. 22 5801 BS Venray
8. Grotestraat 14 5801 BG VENRAY 33	Voorgevel en dak Binnen bk	C 6812	Ariaens Modeschoenen Grotestraat 14 5801 BG Venray

Straat en huisnummer Monumentblad	Omvang bescher- ming Bebouwde kom	Kadastrale aanduiding Sectie Nr.	Kadastrale tenaamstelling
9. Grotestraat 16 5801 BG VENRAY 1	Voorgevel en dak Binnen bk	C 10339	AJ van Meurs Brienshoekweg 11 5809 EW Leunen
10. Grotestraat 20 5801 BG VENRAY 2	Voorgevel en dak Binnen bk	C 8934	E Verbove HJM Willems Mastbos 12 5801 SW Venray
11. Grotestraat 26 en 26a 5801 BH VENRAY 3	Voorgevel en dak Binnen bk	C 9838	Ing. Winkels Bewaarmaat- schappij BV Schenkkade 65 2595 AS Den Haag
12. Grootdorp 85 5815 AN MERSELO 13, 14	Geheel Binnen bk	X 318	JJA Pubben Grootdorp 85 5815 AN Merselo
13. Henseniusstr. 5 5801 AW VENRAY 20	Voorgevel en dak Binnen bk	C 9480	HT van der Donk AM van Herwijnen Henseniusstraat 5 5801 AW Venray
14. Henseniusstr. 11a 5801 AW VENRAY 69	Voorgevel en dak Binnen bk	C 6868	CMG Oudenhoven Henseniusstr. 11a 5801 AW Venray
15. Henseniusstr. 11b 5801 AW VENRAY 70	Voorgevel en dak Binnen bk	C 6869	BMC Rutten JH Marks Henseniusstr. 11b 5801 AW Venray
16. Henseniusstr. 98 en 96a 5801 AX VENRAY 67	Buitengevels en dak, zonder lage toevoe- ging aan Henseniusstr. Binnen bk	C 8401	JHM Pijpers St. Catharina- straat 14 5809 AM Leunen
17. Hiept 3 5801 HL VENRAY Bakhuisje met muurkapelletje 10	Geheel Buiten bk	B 1323	FH Bouten Hiept 3 5801 HL Venray

Straat en huisnummer Monumentblad	Omvang bescherming Bebouwde kom	Kadastrale aanduiding Sectie Nr.	Kadastrale tenaamstelling
18. Hoenderstraat 6 en 8 5801 CK VENRAY 4	Geheel Binnen bk	C 6941	De erven Jeuken Langeweg 76 5801 XZ Venray
19. Hoenderstraat 10 en 12 5801 CK VENRAY 21	Voorgevel, dak en kelder, zonder aanbouw van latere datum Binnen bk	C 9572	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
20. Hoenderstraat 63 5801 CJ VENRAY 73	Voor-, zijgevels en dak Binnen bk	L 1003	AGJ Hulleman M Brecheisen Hoenderstraat 63 5801 CJ Venray
21. Hoenderstraat 65 5801 CJ VENRAY 74	Voor-, zijgevels en dak Binnen bk	L 963	JHL Geurts Hoenderstraat 65 5801 CJ Venray
22. Kapelweg 3 5809 AJ LEUNEN Basisschool De Meent 76	Voorgevel en dak van het oude schoolgebouw Binnen bk	N 1079	Stichting Samen- werkingsbestuur Primair Onderwijs Venray Eindstraat 42 5801 CR Venray
23. Kennedyplein 18 5801 VH VENRAY Whistlerstr. 1 5801 VJ VENRAY Vredeskerk, pastorie en Vredesmonument 86, 87	Geheel, zonder de sacrale elementen van het interieur van kerk en pastorie Binnen bk	L 4697 L 4569 L 4694 4696	Stg. Thuiszorg Noord-Limburg Kennedyplein 18 5801 VH Venray VGH Custers MEM Rommers Whistlerstraat 1 5801 VJ Venray Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
24. Langeweg 42 5801 XX VENRAY 12	Geheel Binnen bk	C 8749	Stichting Wonen Limburg Begijnhofstr. 37 6041 GW Roermond
25. Langstraat 32 5801 AD VENRAY 22	Voorgevel en dak, zonder achteraanbouw van latere datum Binnen bk	L 3961	JCS Caris JJWM Janssen Langstraat 32 5801 AD Venray

Monumentblad	Straat en huisnummer	Omvang bescherming Bebouwde kom	Kadastrale aanduiding Sectie Nr.	Kadastrale tenaamstelling
26.	Langstraat 43 5801 AB VENRAY 34	Buitengevels en dak, zonder de achteraan- bouw van latere datum Binnen bk	L 3507	AJ Breeuwsma Langstraat 43 5801 AB Venray
27.	Leeuwstraat 2 5801 BA VENRAY Bedrijfsgebouw (brouwerij) 5	Geheel Binnen bk	C 10256	HJ Alssema GJA Holtvluwer Titolaan 5 9356 SJ Tolbert
28.	Leeuwstraat 4 5801 BA VENRAY Woonhuis bij brouwerij 51	Buitengevels en dak Binnen bk	C 10255	HJ Alssema GJA Holtvluwer Titolaan 5 9356 SJ Tolbert
29.	Lorbaan 11 5814 AE VEULEN Landarbeiders- woning 15	Geheel Buiten bk	O 665	JMG Heideman CLFM de Vocht Lorbaan 11 5814 AE Veulen
30.	Merseloseweg 119 5801 VENRAY St. Odapark 52, 53	Theehuis in zijn geheel, overige bouwkundige ele- menten, park Binnen bk	L 4135	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
31.	Noordsingel 39 5801 GJ VENRAY Pavilj. St.Eugène 77, 78	Buitengevels, dak en groene treurbeuk Binnen bk	C 9754	Vincent van Gogh Instituut Stationsweg 46 5803 AC Venray
32.	Noordsingel 39 5801 GJ VENRAY Pavilj. Theresia 79	Buitengevels en dak, zonder aanbouw van latere datum (houten entree) Binnen bk	C 9754	Vincent van Gogh Instituut Stationsweg 46 5803 AC Venray
33.	Overloonseweg 95b 5804 AT VENRAY Stal(schaapskooi) 6	Geheel Buiten bk	V 82	PWM Coopmans St. Odastr.38 5804 BN Venray

Straat en huisnummer Monumentblad	Omvang bescherming Bebouwde kom	Kadastrale aanduiding Sectie Nr.	Kadastrale tenaamstelling
34. Paterslaan 2 5801 AS VENRAY 23, 24	Buitengevels, dak en kelder, inclusief bijgebouw links aan de Paterslaan Binnen bk	C 6877	Escura Apotheken BV Paterslaan 2 5801 AS Venray
35. Patersstraat 14 5801 AV VENRAY 25	Voorgevel en dak Binnen bk	C 10314	MA Grubben RP van Hoek Patersstraat 14 5801 AV Venray
36. Patersstraat 15 en 17 5801 AT VENRAY 41	Voorgevel en dak Binnen bk	C 9607	PMC ten Brummelhuis Randenrade 26 5807 BM Oostrum
37. Patersstraat 35 5801 AT VENRAY 7	Geheel Binnen bk	C 7893	WJ Holtermans Veulenseweg 23 5814 AA Veulen
38. Patersstraat 60 en 62 5801 AV VENRAY 26	Geheel, zonder de aanbouw van latere datum rechts aan de Patersstraat Binnen bk	C 8849 C 6877	TGAM van Thiel E de Muinck Keizer Aan de Dril 15 5801 HX Venray Escura Apotheken BV Paterslaan 2 5801 AS Venray
39. Raadhuisstraat 1 5801 MB VENRAY 42	Buitengevels en dak, crypte en raadszaal Oorspronkelijke, karakteristieke ele- menten omgeving gebouw Binnen bk	C 10552	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
40. Raadhuisstr. 18 5801 MA VENRAY Woonhuis- kapelanie 60	Buitengevels en dak, zonder de achteraan- bouwen van latere datum Binnen bk	T 476	GPWJM Hulsman WJM Mertens Raadhuisstr. 18 5801 MA Venray
41. Raadhuisstr. 36 5801 MA VENRAY 8	Geheel met eigen stoep Binnen bk	T 505	EJHM Raedts Raadhuisstr.36 5801 MA Venray

Straat en huisnummer Monumentblad	Omvang bescherming Bebouwde kom	Kadastrale aanduiding Sectie Nr.	Kadastrale tenaamstelling
42. Stationsweg 10 5802 AB VENRAY 35	Buitengevels en dak Binnen bk	C 8707	HB Janssen-Jacobs Stationsweg 10 5802 AB Venray
43. Stationsweg 12 5802 AB VENRAY 36	Buitengevels en dak Binnen bk	C 8708	WHM de Vocht JHM Boekwijt Stationsweg 12 5802 AB Venray
44. Stationsweg 22 5802 AB VENRAY 37	Buitengevels en dak Binnen bk	C 9007	RKT Bloemen Stationsweg 22 5802 AB Venray
45. Stationsweg 26 5802 AB VENRAY 38	Geheel Binnen bk	C 9006	AHS Horbach- Bernsen Stationsweg 26 5802 AB Venray
46. Stationsweg 27 5802 AA VENRAY Woonhuis 61,62	Buitengevels en dak, zonder de achteraan- bouw van latere datum Binnen bk	T 5861	VAM Faesen Stationsweg 27 5802 AA Venray
47. Stationsweg 29 5802 AA VENRAY 71	Buitengevels, dak, kruis en plantsoentje Binnen bk	T 552 T 537	GAH Janssen MM Erben MA en MC Janssen Stationsweg 29 5802 AA Venray Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
48. Stationsweg 43 5802 AA Venray Woonhuis Sonnevanck 63, 64	Buitengevels en dak, zonder de achteraan- bouw van latere datum Binnen bk	T 541	PPF Tummers AJM van Dijck Stationsweg 43 5802 AA Venray
49. Stationsweg 65 5803 AA VENRAY 43	Buitengevels, dak en hekwerk Binnen bk	T 729	GH Peterink EM Schleedoorn Janslust 9 5812 AT Heide
50. Stationsweg 119 5803 AB VENRAY 9	Geheel Binnen bk	T 2288	JHPM van Goch WGM Janssen Stationsweg 119 5803 AB Venray

Straat en huisnummer	Omvang bescherming	Kadastrale aanduiding	Kadastrale tenaamstelling
Monumentblad	Bebouwde kom	Sectie Nr.	
51. Stationsweg 142 en 142a 5807 AD OOSTRUM 82, 83	Hoofdgebouw: buitengevels, daken; 5 geïnventariseerde bomen Binnen bk	E 4361	GJCMK Hendricx Raadhuisstraat 24 5801 MA Venray
52. Stationsweg 201 5807 AB OOSTRUM 84, 85	Hoofdgebouw : buitengevels, daken Binnen bk	E 4180	BHJM Geurts EMA Geurts- Kurstens Stationsweg 201 5807 AB OOSTRUM
53. St.Servatiusw. 6 5803 AD VENRAY 11	Geheel Binnen bk	T 3903	Claessens Groente en Fruit BV St.Servatiusweg 6 5803 AD Venray
54. Veulenseweg 37 5814 AA VEULEN 16	Geheel Buiten bk	O 822	WGM van Meijel PGA van Meijel Van Meijel Stg. Veulenseweg 37 5814 AA Veulen
55. Veulenseweg 52 5814 AD VEULEN Kerk H. Antonius van Padua 88, 89, 90	Geheel Binnen bk	O 833	RK Rectoraat H. Antonius v. Padua Lorbaan 9 5814 AE Veulen
56. Wanssumseweg 12 5807 EA OOSTRUM Klooster Paschalis 65, 66	Buitengevels en da- ken; koorgang en kapel in zijn geheel Buiten bk	S 1424	Vincent van Gogh Instituut Stationsweg 46 5803 AC Venray
57. Zandhoek 12 5808 BK OIRLO 89 - 94	Geheel Buiten bk	R 744/745	JML Zanders Zandhoek 8 5808 BK Oirlo

Totaal 57 gemeentelijke monumenten

Mei 2009 (monumentenlijst002.doc)

LIJST VAN RIJKSMONUMENTEN IN DE GEMEENTE VENRAY.

Straat en huisnummer	Omvang Bescherming Monumentnr. Bebouwde kom	Kadastrale aanduiding Sectie Nr.	Kadastrale tenaamstelling
1 Buitenhof 2 5807 BW OOSTRUM vm Watermolen	Geheel 37229 Binnen bk	S 1540	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
2 Enge Steeg 6 5809 EB LEUNEN	Geheel 37218 Buiten bk	N 301	AME Claessens- Nagel Engesteeg 6 5809 EB Leunen
3 Geysterseweg 33/33a 5807 AT OOSTRUM Klein Spraeland	Geheel 37227 Buiten bk	S 899	Landgoed Geysteren BV Maasheseweg 4 5862 AB Geysteren
4 Grootdorp 93 5815 AN MERSELO Windmolen Nooit Gedacht	Geheel 37222 Buiten bk	X 356	Stg. Nooit Gedacht Biezenvenneke 13 5801 HN Venray
5 Grote Markt 1 5801 BL VENRAY vm Raadhuis	Geheel 524067 Binnen bk	C 10749 10751	B&W Exploitatiemaat- schappij Venray BV p/a Gasstraat 7 5801 CT Venray
6 Grote Markt 23 5801 BL VENRAY vm Latijnse School	Geheel 37210 Binnen bk	C 10631	HPJ Franssen Julianasingel 40 5802 AW Venray
7 Grote Markt 24 5801 BL VENRAY St. Petrus Banden Kerk	Geheel 37209 Binnen bk	C 9742	RK Kerkbestuur St. Petrus Banden Eindstraat 6 5801 CR Venray
8 Hanssenstraat Mgr 22 5807 BD OOSTRUM O.L.V. Geboortekerk	Geheel 37228 Binnen bk	S 1265	RK Kerkbestuur O.L.V. Geboorte Mgr Hanssenstraat 20 5807 BD Oostrum

Straat en huisnummer	Omvang Bescherming Monumentnr. Bebouwde kom	Kadastrale aanduiding Sectie Nr.	Kadastrale tenaamstelling
9 Henri Dunantstr./A73 Venray De Hulst Terrein met daarin grafveld uit de Romeinse tijd en Vroeg- en Laat- Middeleeuwse bewoning	513109 Buiten bk	E 4162/4254 4255/4486 4488(ged.)	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
10 Hoebertweg 31 5801 AK VENRAY Veltumse Kapel	Geheel 37234 Binnen bk	L 1223	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
11 Hoenderstraat ongd 5801 CJ VENRAY St. Odakapel	Geheel 37216 Buiten bk	L 2176	RK Kerkbestuur St. Petrus Banden Eindstraat 6 5801 CR Venray
12 Hogeweg ongd 5808 BE OIRLO St. Annakapel	Geheel 37224 Binnen bk	R 396	RK Kerkbestuur H. Gertrudis Hoofdstraat 25 5808 AS Oirlo
13 Hoofdstraat 23 5808 AS OIRLO H. Gertrudiskerk	Geheel 37225 Binnen bk	R 386	RK Kerkbestuur H. Gertrudis Hoofdstraat 25 5808 AS Oirlo
14 Horsterweg 55 5811 AB CASTENRAY St. Matthiaskerk	Geheel 37215 Binnen bk	R 1842	RK Kerkbestuur H. Mathias Castelostraat 4 5811 AP Castenray
15 In de Wieën 8 5801 AM VENRAY Bij de Wever	Geheel 37212 Binnen bk	L 1777	AJ Slabber NW Akermann In de Wieën 8 5801 AM Venray
16 Jozeflaan St. 58 5817 AD Smakt St. Jozefkapel	Geheel 37233 Binnen bk	A 2830	RK Kerkbestuur Rectoraat van St. Jozef St. Jozeflaan 56a 5817 AD Smakt

Straat en huisnummer	Omvang Bescherming Monumentnr. Bebouwde kom	Kadastrale aanduiding Sectie Nr.	Kadastrale tenaamstelling
17 Kapelweg 1 5809 AJ LEUNEN St. Catharinakerk	Geheel 37219 Binnen bk	N 2286	RK Kerkbestuur H. Catharina Albionstraat 30 5809 AE Leunen
18 Kleindorp 2 5815 CL MERSELO St. Janskerk	Geheel 37221 Binnen bk	AB 22/214	RK Kerkbestuur H. Joh. de Doper Dorperveld 27 5815 AH Merselo
19 Langstraat ongd 5801 AC VENRAY St. Rochuskapel	Geheel 37235 Binnen bk	L 3870	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
20 Leunseweg 3 5802 CE VENRAY O.L.V. Zeven Smarten Complex met 2 onder- delen: kerk en muur van vm Franciscanenklooster (Leunseweg 3 en 5, Beukenlaan 1)	Geheel 524008/009/010 Binnen bk	L 2961 L 4641	Parochie Venray Zuid Leunseweg 5 5802 CE Venray Zorggroep Noord- Limburg Auxiliatrixweg 35 5915 PN Venlo
21 Lollebeekweg 21 5811 AJ CASTENRAY	Geheel 37214 Buiten bk	P 716	AM Bongers EJA Lenssen Lollebeekweg 21 5811 AJ Castenray
22 Lollebeekweg 57 5811 AJ CASTENRAY	Geheel 37213 Buiten bk	P 150	TA Stam Lollebeekweg 57 5811 AJ Castenray
23 Meijerlaan ongd 5807 CD OOSTRUM Kruiswegpark Trans Cedron Complex met 3 onderdelen: grot met Calvarieberg, 11 kapellen met kruiswegstaties, toegangshek	Geheel 524004/005 006/007 Binnen bk	S 198	RK Kerkbestuur O.L.V. Geboorte Mgr Hanssenstraat 20 5807 BD Oostrum

Straat en huisnummer	Omvang Bescherming Monumentnr. Bebouwde kom	Kadastrale aanduiding Sectie Nr.	Kadastrale tenaamstelling
24 Noordsingel 39 5804 AJ VENRAY St. Anna Complex met 10 onderdelen: hoofd- gebouw, delen van de terreinaanleg, lijkenhuis, boerderij, muziektent, ombouw verdwenen draaimolen, 4 dokterswoningen(Noordsingel 39, St. Annalaan 1 t/m 4)	Geheel 524011 t/m 524021 Binnen bk	C 5098/5099 9754/10331 C 10329	Vincent van Gogh Instituut Stationsweg 46 5803 AC Venray RJ Meijer JM van der Muelen St. Annalaan 2 5804 AJ Venray
25 Oostrum Terrein waarin over- blijfselen van het kasteel Spraeland	46120 Buiten bk	S 882/885	Langoed Geysteren bv Maasheseweg 4 5862 AB Geysteren
26 Grootdorp ongd 5815 CT MERSELO St. Janskapel	Geheel 37223 Buiten bk	Z 112	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
27 Raadhuisstraat 2 5801 MA VENRAY Herenhuis	Geheel 524068 Binnen bk	C 11131	Vereniging Eigenaren Poelshuis Venray Wilhelminastraat 23 5802 BA Venray
28 Rosmolen De 1 5807 ED OOSTRUM Rosmolen	Geheel 37230 Buiten bk	E 4018	Langoed Geysteren bv Maasheseweg 4 5862 AB Geysteren
29 Rouwkuilenweg ongd 5813 BH YSSELSTEYN Terrein waarin een vuursteenvindplaats Mesolithicum	46119 Buiten bk	N 1733 (ged.) N 2008 (ged.) N 2009 (ged.) 2295 (ged.)	Willems-Goossens Beheer BV Steegse Peelweg 145 5813 BG Ysselsteyn AJC van de Pas JM Custers Rouwkuilenweg 31 5813 BH Ysselsteyn Jan Kuijten BV Vorsterdijk 16 5674 AG Nuenen

Straat en huisnummer	Omvang Bescherming Monumentnr. Bebouwde kom	Kadastrale aanduiding Sectie Nr.	Kadastrale tenaamstelling
		N 2294 (ged.)	JA Schepers Rouwkuilenweg 39 5813 BH Ysselsteyn
30 Scheiweg 13 5809 EH LEUNEN Mariakapel	Geheel 37231 Buiten bk	N 235	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
31 Schoor 2 5811 AG CASTENRAY	Geheel 37232 Buiten bk	P 460	PThM Jacobs Schoor 2 5811 AG Castenray
32 Sportlaan 10 5801 AH VENRAY St. Petrus Windmolen	Geheel 37211 Binnen bk	L 1772 1773	GJV Stoks Sportlaan 10 5801 AH Venray
33 Stationsweg 46 5803 AC VENRAY St. Servatius complex met 6 onder- delen: voormalig gebouw (paviljoen A) met onderaardse gang; 3 behandel-paviljoens: G, I met tuin, J met tuin; volière/duiventil (I), tuinhuis (J)	Geheel 524022 t/m 524028 Binnen bk	T 4441	Vincent van Gogh Instituut Stationsweg 46 5803 AC Venray
34 Stationsweg ongd 5803 AC VENRAY St. Antoniuskapel	Geheel 37226 Binnen bk	T 5413	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
35 St.Servatiusweg ongd 5803 AD VENRAY St. Annakapel	Geheel 37217 Binnen bk	T 5768	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray
36 Weverslo 3 5815 CA MERSELO Martieneplats	Geheel 37236 Buiten bk	Y 114	PTM van Osch Weverslo 3 5815 CA Merselo

Straat en huisnummer	Omvang Bescherming Monumentnr. Bebouwde kom	Kadastrale aanduiding Sectie Nr.	Kadastrale tenaamstelling
37 Ysselsteyn, Vredepeel Peel-Raamstelling complex met 37 onderdelen: 30 kaze- matten, 5 stuwen/ verdeelwerken, Peel-/ Defensiekanaal (anti- tankgracht), wal	Geheel 524029 t/m 524066 Buiten bk	I 105/113/127 M 27/324 M 25/26 H 2487/2488 2489/2671 I 104/112/126 K 1/2/15/16 33/34/44 M 22/616 K 44	Staatsbosbeheer Bs. Drehmansstraat 6 6041 XD Roermond Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 5801 MB Venray Waterschap Peel- en Maasvallei Drie December- singel 46 5921 AC Venlo Provincie Limburg Limburglaan 10 6229 GA Maastricht

Totaal 37 rijksmonumenten, waaronder 3 archeologische terreinen (9, 25, 29) en 5 complexen met 58 objecten (20, 23, 24, 33, 37)

Mei 2009 (monumentenlijst001.doc)

BIJLAGE 3

Lijst van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied

Albionstraat 61, Leunen. Cafe. sb-ov
 Beek 4a, Merselo. Loonwerker. Sb-lvf
 Beekweg 45 Venray. Dierenpension. Sb-ov
 Beekweg 52a, Merselo. Tuincentrum. Sb-ov
 Beekweg ong, Merselo. Hoveniersbedrijf. Sb-lvf.
 Begijnhofweg 2a, Heide. Agrarisch technisch hulpbedrijf. Sb-lvf.
 Blankenberg 1, Leunen. Bouwbedrijf. Sb-ov
 Breevenneweg 11, Leunen. Waterleidingsmaatschappij. Sb-ov.
 Bremmenkamp 12, Oirlo. Loonwerker. Sb-lvf.
 Brienshoekweg 9, Leunen. Autobergingsbedrijf. Sb-ov.
 Buskesven 2, Oostrum. Veehandelaar. Sb-lvf.
 Castenrayseweg 14a, Oirlo. Bouwmarkt/installatiebedrijf. Sb-ov.
 Castenrayseweg 18, Oirlo. Transportbedrijf. Sb-ov.
 Castenrayseweg 19, Oirlo. Kunstatelier. Sb-ov.
 Castenrayseweg 26, Oirlo. Bouwbedrijf. Sb-ov.
 Castenrayseweg ong, Oirlo. Waterbezinkbassin.
 Deurneseweg 58, Heide. opslag bestratingsmaterialen. Sb-o
 Deurneseweg 76a, Heide. Metaalverwerkingsbedrijf/lasinrichting. Sb-ov.
 Deurneseweg 112, Ysselsteyn. Opslag en verhuur bouwmaterialen. Sb-ov.
 Deurneseweg 120 – 122, Ysselsteyn. Loonwerker. Sb-ov
 Deurneseweg 134, Ysselsteyn. Diepvrieswinkel/partyverhuur. Sb-ov.
 Deurneseweg 176A, Ysselsteyn. Mestverwerkingsbedrijf. Sb-mv.
 Drabbelsweg 1A, Veulen. Loonwerker. Sb-lvf.
 Endepoel 9, Merselo. Loonwerker. Sb-lvf.
 Enge Steeg 6, Leunen. Kunstatelier. Sb-ov.
 Haag 26, Merselo. Opslag. Sb-o.
 Haag 27, Merselo. Transportbedrijf. Sb-ov.
 Haag 34, Merselo. Hoefsmid. Sb-lvf.
 Hansenberg 6 Merselo. Sierviskwekerij. Sb-lvf
 Heidseschoolweg 6, Heide. Loonwerker. sb-lvf.
 Heidseweg ong, Heide. LPG-tank. Sb-ov.
 Heidseweg ong, Heide. Rioolwatergemaal. Sb-ov
 Hoopweg 34A, Venray. opslag bouwbedrijf. Sb-o
 Horsterweg 1a, Leunen. 3, Leunen. Caterings en vleesbedrijf. Sb-ov.
 Horsterweg 3, Leunen. Catering- en vleesbedrijf. sb-ov.
 Horsterweg ong, Leunen. Nutsvoorziening,electriciteitsgebouw. sb-ov.
 Horsterweg 4a, Leunen. Electrowinkel/installatiebedrijf. Sb-ov.
 Horsterweg 10a, Leunen. Constructiebedrijf. Sb-ov.
 Horsterweg 17, Leunen. Chinchillakwekerij. Sb-oa.
 Horsterweg 26A, Castenray. Groothandel in diergeneesmiddelen. Sb-ov.
 Jaegerhofweg 2, Veulen. Garagebedrijf. Sb-ov.
 Jan Poelsweg 2B, Yssesteyn. Opslag zand en grind. Sb-o.
 Janslust 8, Heide. Klusbedrijf. SB-ov.

Kempkensberg ong, Ysselsteyn. Mestverwerking. Sb-mv
 Kleindorp 37, Merselo. Rondhouthandel. Sb-ov
 Klein Oirlo 3a, Castenray. Loonwerker. Sb-lvf
 Laagheidseseweg 16, Venray. Kunstgalerij. sb-ov.
 Laagheidseweg 19, Venray. Hoveniersbedrijf. Sb-lvf.
 Lollebeekweg 28, Castenray. Opslag antiek. Sb-o.
 Lollebeekweg 40, Castenray. Dierenpension. Sb-ov.
 Molenhoek 7, Oirlo. Bouwbedrijf. Sb-ov.
 Molenhofweg ong, Leunen. Rioolwatergemaal. Sb-ov.
 Oirloseweg 4, Oirlo. Tandtechnisch laboratorium. Sb-ov.
 Oirloseweg 7, Oirlo. Zaai- en zaadhandel. Sb-lvf. met gekoppeld bestemmingsvlak
 Oirloseweg 18, Oirlo
 Oirloseweg 12, Oirlo. Hoveniersbedrijf. Sb-lvf.
 Op de Ries 9, Merselo. Herstelinrichting motorvoertuigen. Sb-ov.
 Paardekopweg 17, Ysselsteyn. Fouragehandel. Sb-lvf.
 Pas ong, Merselo. Rioolwatergemaal. Sb-ov.
 Peelweg 9, Ysselsteyn. Garagebedrijf. Sb-ov.
 Peelweg 10-12, Ysselsteyn. Grondverzetbedrijf. Sb-ov.
 Puttenweg 47, Ysselsteyn. Loonwerker. Sb-lvf.
 Puttenweg 67, Ysselsteyn. Constructiebedrijf. Sb-ov.
 Ripseweg ong, Vredepeel. Luchtmachtbasis. Sb-ov.
 Ripseweg 12, Vredepeel. Handelsbedrijf. Sb-ov.
 Roffert 7a, Castenray. Agarisch afzetbedrijf. Sb-lvf.
 Roffert 7, Castenray. Opslag motorvoertuigen. Sb-o.
 Rozendaal 1, Merselo. KI-station. Sb-ov.
 Spurkt 5, Venray. Loonwerker. Sb-lvf.
 Spurkterdijk 5b, Oostrum. Loonwerker. Sb-lvf.
 Steegse Peelweg ong, Ysselsteyn. Gasdrukregel- en meetstation. Sb-ov.
 Steegse Peelweg ong, Ysselsteyn. Gasdrukregel- en meetstation. Sb-ov.
 Steegse Peelweg ong, Ysselsteyn. Mestverwerking. Sb-mv
 Steegse Peelweg 83A, Leunen. aannemersbedrijf. Sb-ov
 St. Jozefslaan 2, Smakt. Dierenpension. Sb-ov.
 Teeuwenhofweg 4A, Leunen. Loonwerker. Sb-lvf.
 Timmermannseweg 46, Ysselsteyn. Opslagdoeleinden. Sb-ov.
 Timmermannsweg 48, Ysselsteyn. Opslagdoeleinden. Sb-ov.
 Veldstraat 22, Merselo. Dakbedekkingsbedrijf. Sb-ov.
 Venloseweg ong, Oirlo, tankstation Romeinse Put. Sb-ov.
 Veulenseweg 4, Veulen. Groente- en fruit afzetbedrijf. Sb-lvf.
 Veulenseweg 35A, Veulen. Smederij. Sb-lvf
 Veulenseweg 36, Veulen. Loonwerker. Sb-lvf.
 Wansumseweg 15, Oostrum. Opslag viswagens. Sb-o.
 Wansumseweg 19, Oostrum. Zadel- en zeilmaker. Sb-ov
 Ysselsteynseweg 41, Ysselsteyn. Dierenpension. Sb-ov.
 Ysselsteynseweg 51, Ysselsteyn. Groente- en fruittransportbedrijf. Sb-lvf.
 Ysselsteynseweg 82A, Ysselsteyn. Bouwbedrijf. Sb-ov.
 Ysselsteynsestraat 84A, Ysselsteyn. Meubelmakerij. Sb-ov.
 Ysselsteynseweg 86, Ysselsteyn. visverwerking. Sb-alb.

BIJLAGE 4

Gebiedsindeling

	Hoofdgebieden	Primair agrarisch gebied	Agrarisch gebied met waarden	Natuur en bos
1	Kenmerken	Functionele inrichting ten behoeve van de agrarische sector rekening houdend met de basiswaarden van het gebied	De agrarische sector kan zich in dit gebied duurzaam ontwikkelen voor zover de aanwezige waarden niet worden geschaad. Waarden zijn beekdal, esgronden, weidevogelgebieden (deels inclusief schootslinie) en geprojecteerde ecologische verbindingzones	Alles gericht op de bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en biotopen. Zijn de bestaande bos-, natuurgebieden en ecologische verbindingzones
2	Perspectief	Handhaven en versterken van de agrarische bedrijvigheid. De ontwikkeling van agrarische bedrijven in de haar gewenste richting is de belangrijkste ontwikkeling. Er zijn geen nieuwe functies wonen en recreatie toegestaan.	Handhaven van de agrarische bedrijvigheid afgestemd op de aanwezige waarden. Ontwikkeling van recreatieve bedrijven. Vergroten van de landschappelijke samenhang en natuurwaarden. Vergroting en ontwikkeling van de ecologische verbindingzones met als doel een robuuste en samenhangende netwerk.	Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de ter plaatse voorkomende natuurwaarden. Onderhoud en beheer zijn gericht op versterking van de natuurwaarden.
3	Deelgebieden	Extensiverings-, Verwevings- en LOG's Agrarisch gemengd Houtopstanden Toelichting: Agrarisch gemengd zijn gebieden met mengvorm van functies waar agrarische functie afneemt. Samenhangende gebieden met een toename van niet-agrarische functies. Handhaven van de agrarische bedrijvigheid afgestemd op de omliggende functies.	Extensiverings-, Verwevings- en Landbouwon ontwikkelingsgebieden Agrarisch gemengd Beekdalen Esgronden Weidevogelgebieden Potentiële ecologische verbindingzones Schootslinie Houtopstanden	Bosgebied (droge en vochtige naald- en loofbossen) Natuurterreinen (droge en vochtige heidevelden, vochtige voedselarme graslanden)
4	De perspectief-gebieden POL	P4 en 5: waar geen bestemming AW van toepassing is.	P1: nieuwe EHS (nog te ontwikkelen als natuurgebied) P2: potentiële ecologische verbindingzones P3: Beekdal	P1: bestaande EHS P2: bestaande natuurgebieden POG

			P4 en 5: gebieden waar waarde weidevogelgebied, schootslinie of esgronden liggen	
5	Werken en werkzaamheden	Rekening houdend met algemene waarden zoals openheid, mozaïekstructuur en houtopstanden.	Rekening houdend met bijzondere openheid en reliëf van es, schootslinie en beekdal, en verder waterhuishouding, houtopstanden en weidevogelgebied.	Geen werken en werkzaamheden dan ter behoud en versterking van de natuurwaarden.
4	Agrarische bedrijven			
4A	Ontwikkeling bestaande bedrijven	Ja m.u.v. IV-bedrijven in extensiveringszone.	Ja	Nee
4B	Nieuwe bedrijven	Ja m.u.v. glastuinbouw i.h.a. en IV bedrijven alleen in LOG. Nieuwvestiging bij <u>Agrarisch gemengd</u> alleen in VAB	Alleen bij bestaande locaties: agrarisch bedrijf, voormalig agrarisch bedrijf (burgerwoning, bedrijf, recreatie, horeca en sport).	Nee
4C	bouwblok	Oppervlakte en vorm toekennen op basis van Bouwblok op maat (BOM)	Idem	nee
5	Agrarische gebouwen			
5A	Rechtstreeks	<u>Algemeen:</u> Nokhoogte tot 11 meter Goothoogte tot 6,5 meter <u>Agrarisch gemengd:</u> Nokhoogte tot 10 meter Goothoogte tot 5,5 meter	Nokhoogte tot 10 meter Goothoogte tot 5,5 meter	
5B	Binnenplanse ontheffing	<u>Algemeen:</u> Nokhoogte tot 12 meter Goothoogte tot 7,5 meter <u>Agrarisch gemengd:</u> Nokhoogte tot 11 meter Goothoogte tot 6,5 meter	Nokhoogte tot 11 meter Goothoogte tot 6,5 meter	
6	Vrijkomende of vrijgekomen agrarische bebouwing			
6A	Hergebruik	Zowel vrijgekomen (inmiddels burgerwoning) en vrijkomende agrarische bebouwing. voor nieuwvestiging van bedrijven alleen indien bedrijf op lijst van	Idem	Nee

		inrichtingen voorkomt.		
6B	Sloop	Als inzet voor uitbreiding van bedrijven, woningen en bijgebouwen. Alleen sloop bij niet actief agrarisch bedrijf.	Idem Sloop van VAB heeft prioriteit boven hergebruik	nee
7	Bestemmingswijziging agrarische bedrijfswoning			
7A	Voormalig bedrijfswoning in gebruik door burger en agrarisch bedrijf gestopt	Was het in mei 2005 een agrarisch bouwblok dan is wijzigen in de bestemming woondoeleinden niet gewenst. Agrarisch gemengd: Was het in mei 2005 een agrarisch bouwblok dan is wijziging in de bestemming woondoeleinden mogelijk mits er geen belemmering voor omliggende functies ontstaat	Was het in mei 2005 een agrarisch bouwblok dan is wijziging in de bestemming woondoeleinden mogelijk mits er geen belemmering voor omliggende functies ontstaat.	n.v.t.
7A	De bedrijfs-woning van een in werking zijnde agrarisch bedrijf is in gebruik bij een burger	Was het in mei 2005 een agrarisch bouwblok dan is wijzigen in de bestemming woondoeleinden niet gewenst. Agrarisch gemengd: Was het in mei 2005 een agrarisch bouwblok dan is wijzigen in de bestemming woondoeleinden mogelijk mits er geen belemmeringen voor omliggende (incl. "eigen") functies ontstaat.	Was het in mei 2005 een agrarisch bouwblok dan is wijzigen in de bestemming woondoeleinden niet gewenst.	n.v.t.
8	Wonen			
8A	Woning	Maximale inhoud hoofdgebouw incl. aan – en bijgebouwen: Burgerwoning: 875 m³. Bedrijfswoning: 1075 m³ Nieuw is 1 laag onderkeldering zonder uitstraling naar buiten, van binnenuit toegankelijk.	Idem	nee

8B	Nieuwvestiging	Burgerwoning: bij uitzondering alleen in Agrarisch gemengd Bedrijfswoning: alleen als eerste bedrijfswoning bij volwaardig agrarisch bedrijf.	Idem	Nee
8C	Vergroten woning en bijgebouwen	Bij vergroting boven de maximale maten is de sloopregeling van toepassing. Burgerwoning: sloop VAB op eigen erf of derden. Bedrijfswoning; sloop VAB bij derden De maximale maat van 1200 m ³ woning verdwijnt. De maximale maat voor bijgebouwen blijft 1000 m ³ Kelder binnen fundamenteen hoofd-en bijgebouw is mogelijk, geen maximale maat.	Idem	Nee
9	Bedrijf			
9A	Nieuwvestiging	Alleen op basis van de positieve lijst van inrichtingen. Algemeen: Hergebruik van VAB's is toegestaan voor met name agrarisch verwante bedrijven. Agrarisch gemengd: Hergebruik van VAB's is toegestaan voor dienstverlening, opslag, ambachtelijk landbouwverwerkende bedrijven, overige ambachtelijke bedrijven en recreatie. Niet voor agrarisch verwante bedrijven	Hergebruik van VAB's is toegestaan voor met name landbouwverwante verwante bedrijven, opslag, ambachtelijke landbouwverwerkende bedrijven en recreatie.	Hergebruik van VAB's niet rechtstreeks/ binnenplans
9B	Uitbreiding	Alleen mogelijk op basis van sloopregeling voor bedrijven	Idem	Nee

		op de lijst van inrichtingen Voor overige bedrijven uitbreiding van omvang met 10% i.v.m. onderhoud		
10	Maatschappelijk gebruik			
10A	Nieuwvestiging	Niet binnenplans regelen	Idem	Nee
10B	Uitbreiding	meenemen lopende ontwikkelingen (Dichterbij, Pascalis en TBS-kliniek)	Idem	Nee

BIJLAGE 5

Aanlegvergunningenstelsel

Inhoud

1. Tabel strijdig gebruik / aanlegvergunningen
2. Werken en werkzaamheden

Op de volgende pagina is de tabel strijdig gebruik/ aanlegvergunningen opgenomen.

A = Aanlegvergunningplichting

S = Strijdig = niet toegestaan

- = Toegestaan, mits verband houdend met de doeleinden van de bestemming

* Bodemkundige werken vallen niet onder de aanlegvergunningenregeling indien deze vergunningplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingsverordening

** Voor alle waterhuishoudkundige werken geldt dat, voordat een aanlegvergunning wordt verleend, advies wordt gevraagd aan het waterschap. De beoordeling van het Waterschap Peel en Maasvallei, of diens rechtsopvolger, vormt geen onderdeel van de beoordeling aan de aanlegvergunningenregeling indien het werk en/of werkzaamheid tevens vergunningplichtig is op grond van de keur.

Aanduidingen zoals opgenomen in de verbeelding	A. Leefgemeenschappen bossen	B. Leefgemeenschappen natuur	C. Houtopstanden en houtvallen	D. Esgronden	E. Beekdal	F. Weidevogelgebieden	G. Schootslinie	H. Archeologisch waardevol terrein
Bodem *								
1. Afgraven	A	A	A	A	A	A	-	S
2. Ophogen	S	S	A	A	A	S	-	-
3. Vergraven	S	S	S	A	A	A	-	S
4. Diepploegen en -woelen	S	S	S	A	A	A	-	S
5. Egaliseren	A	S	S	A	A	A	-	A
6. Indrijven van voorwerpen in de grond	-	S	-	-	A	-	-	A
7. Aanleggen van leidingen	A	A	A	A	A	A	-	A
Waterhuishouding **								
8. Aanleg drainagestelsel	A	A	A	A	A	A	-	A
9. Aanbrengen onderbemaling	A	A	A	A	A	A	-	A
10. Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels	A	A	A	A	A	A	-	A
11. Dempen sloten, greppels en poelen	A	A	A	-	A	A	-	-
Beplantingen								
12. Rooien van houtgewas	S	-	A	-	A	-	-	-
13. Aanplanten van houtgewas	-	A	-	A	A	S	S	-
14. Omzetten van grasland in bouwland in broedseizoen	A	S	S	-	A	A	-	-
15. Omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteelt	S	S	S	A	A	S	S	A
Infrastructuur								
16. Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200m ²	S	S	S	A	A	A	-	-
Ondersteunende voorzieningen								
17. Aanbrengen tijdelijke afdekmaterialen	S	S	S	-	-	A	-	-
18. Aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en ondergrond voor containervelden	S	S	S	S	S	S	S	-

Werken en werkzaamheden

Bodem

Algemene toelichting

Op werken en werkzaamheden in de bodem waarbij sprake is van ontgronden, is de Ontgrondingswet als beschermingsregime van toepassing (vergunning Provincie). De Ontgrondingsverordening Limburg kent echter een aantal vrijstellingen o.a. ingeval van een ontgroning niet dieper dan 3 m, niet groter dan 400 m² en niet omvangrijker dan 500 m³, maar ook voor ontgroningen verricht voor de normale uitoefening van de land-, tuin- of bosbouw. De Ontgrondingswet heeft met betrekking tot de belangrijkste en meest voorkomende werken en werkzaamheden in de bodem dus geen beschermende werking.

Er ligt een relatie met het besluit bodemkwaliteit waarbij in dat kader een kwalitatieve toets wordt uitgevoerd (niet getoetst wordt de locatie en voor verplaatsing van grond op gronden voor agrarisch grondgebruik is nagenoeg niets geregeld. Het voornemen is om op basis van dit besluit een bodembeleid over grondverzetwerkzaamheden inclusief bodemkaart op te stellen waarbij de kwaliteitstoets wordt verbreed naar aspecten als verdroging, bodemstructuur, archeologie en vermesting. De regulering van dit beleidskader zou dan moeten verlopen via het aanlegvergunningstelsel.

1. Afgraven (verlagen) Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen**Afstemming met andere regelgeving**

Zie algemene toelichting. Niet van toepassing voor de vergravingen die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingsverordening.

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
- Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden - Tegengaan verdroging in verdrogingsgevoelige gebieden - Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem) - Aanleggen van poelen	- Verandering bodemprofiel - Verkleining afstand maaiveld-grondwater	- Vernatting - Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden) - Verlies ecologische gradiënt bij slootkanten, poelen, laagtes en overig microreliëf - Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bijv. oude stroomgeulen, steilranden) en onverharde wegen - Verlies vegetatiewaarden.

2. Ophogen Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag**Afstemming met andere regelgeving**

Geen andere wetgeving van toepassing. Zie ook algemene toelichting.

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
- Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders. - Opheffen van maaiveld-daling ten gevolge van inklinking - Verschraling door aanvoer van zand van elders. - Aanleggen van geluidswallen	- Verandering bodemprofiel. - Vergroting afstand maaiveld-grondwater. - Plaatselijk verhogen van de bodem.	- Verdroging. - Verschraling of verrijking - Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bijv. oude stroomgeulen, steilranden). - Verlies van fourageergebied - Verlies van openheid. - Verlies vegetatiewaarden.

3. Vergraven Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen met een diepte van minimaal 50 centimeter en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.**Afstemming andere regelgeving**

Geen andere wetgeving van toepassing. Zie ook algemene toelichting. Niet van toepassing voor vergravingen die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingsverordening.

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
Het graven en opvullen	verandering bodemprofiel,	verandering hydrologische

van sleuven en kuilen	▪ verandering waterhuishouding in de bodem	situatie, ▪ verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden), ▪ verlies microreliëf en aardkundige vormen (bijv. oude stroomgeulen, steilranden), ▪ verlies vegetatiewaarden.
▪ Verschraling of verrijking		

4. Diepploegen en –woelen Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het maaiveld) ten behoeve van agrarisch gebruik.

Afstemming met andere regelgeving

Geen andere wetgeving van toepassing.

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
▪ verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik (b.v. bewortelingsdiepte, berijdbaarheid), ▪ verschraling of verrijking, ▪ mengen van kleigrond met onderliggend zand	▪ homogenisatie van de bodem, ▪ vernietiging bodemprofiel, ▪ verandering waterhuishouding bodem.	▪ Wijziging van bodem en daarmee aantasting van leefomgeving, ▪ verandering hydrologische situatie (bv. Doorbreking van een ondoorlatende laag in de bodem) ▪ verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden, ▪ verlies microreliëf, ▪ verlies vegetatiewaarden.

5. Egaliseren Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven).

Afstemming met andere regelgeving

Geen andere wetgeving van toepassing.

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
▪ wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan, ▪ verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik, ▪ opheffen niveauverschillen	▪ afvlakken van reliëf, ▪ verandering waterhuishouding bodem.	▪ verandering hydrologische situatie, ▪ verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden), ▪ verlies aan biotopen van microreliëf (bermen, hellinkjes, gradiënten hoog-laag.

6. Indrijven van voorwerpen in de grond : Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen

Afstemming met andere regelgeving

Geen andere wetgeving van toepassing.		
Doel	Effect	Mogelijk gevolg
Dragers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen.	- bouwen op slappe bodem is mogelijk, - afschermen van delen van de bodem, - ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden	doorbreken ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding.
7. Het aanbrengen van ondergrondse leidingen. Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen met een diepte van minimaal 50 centimeter,, het aanbrengen van leidingen en het daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders. Niet van toepassing zijn wegbermen, tenzij deze liggen in de bestemming Natuur.		
Afstemming met andere regelgeving Geen andere wetgeving van toepassing. Zie algemene toelichting. Werken die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingsverordening vallen niet onder de aanlegvergunningregeling.		
Doel	Effect	Mogelijk gevolg
Het graven en opvullen van sleuven waarbij leidingen worden aangebracht of vervangen.	- Veranderen van bodemprofiel - Veranderen waterhuishouding in de bodem	- Verandering van hydrologische situatie. - Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden) - Verlies van microreliëf (bijv. oude stroomgeulen of steilranden) - Verlies van natuurlijke waarden.

Waterhuishouding

Algemene toelichting:

Op alle werken en werkzaamheden met betrekking tot de waterhuishouding kan de Keur van het waterschap van toepassing zijn (vergunning Waterschap). De Keur beschermt de constructie van de watergang en aan weerszijde een zone van 5 m vanaf de insteek. In principe is binnen deze zone elke bebouwing en uitvoering van werken en werkzaamheden verboden. De Keur is van toepassing op watergangen die in de Keur zijn opgenomen: tertiaire wateren vallen daarbuiten en voor secundaire wateren in particulier bezit gelden minder regels. Bij vergunningverlening worden alle aanwezige belangen binnen het beheergebied van de Keur in de overwegingen meegenomen alhoewel het primaire belang van het waterschap toch de waterhuishouding betreft.

Op basis van jurisprudentie is aangegeven dat meerdere belangen moeten worden afgewogen dan alleen het sectorale (water) belang aangezien ook belangen als natuurwaarden aan de orde kunnen zijn. Daarmee kan in een bestemmingsplan niet worden volstaan met alleen een verwijzing naar de Keur, omdat deze slechts toeziet op

waterhuishoudkundige belangen, terwijl in het bestemmingsplan een breder spectrum aan belangen moet worden afgewogen.

Op werken en werkzaamheden met betrekking tot de waterhuishouding waarbij sprake is van ontgronden, is de Ontgrondingswet van toepassing en is de provincie bevoegd gezag (hiervoor geldt een vergelijkbare situatie als voor werken en werkzaamheden in de bodem).

De aanleg van stuwen en dammen, zoals opgenomen in het VOBP 2009, zijn geschrapt. De effecten van deze werken is een afname van de dynamiek, echter vanwege de lage grondwaterstanden zal de afwezigheid van deze werken resulteren in een grotere verdroging en meer gebruik van beregenen met grondwater. Dat betekent dat het gebruik van deze werken juist resulteert in het vasthouden van het water tijdens de drogere periodes. De praktijk wijst daarnaast uit dat er de afgelopen jaren geen dammen zijn aangelegd, ook omdat deze niet te regelen zijn.

8. Aanleg drainagestelsel

Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond. De drainage dieper dan 70 cm –mv is niet toegestaan.

Afstemming met andere regelgeving

In voorkomende gevallen kan de Keur aan de orde zijn (zie algemene toelichting).

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
(Versterken) ontwatering van een of meerdere percelen	lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger	- verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden), - verdroging - vermesting a.g.v. versneld vertering humuslaag - verlies aan natte levensgemeenschappen.

9. Aanbrengen onderbemaling

Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.

Afstemming met andere regelgeving

In voorkomende gevallen kan de Keur aan de orde zijn (zie algemene toelichting).

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
Vergroten afstand maaiveld-grondwaterspiegel, droger maken perceel	- verlaging grondwaterstand - aantrekken grondwater uit de omgeving - inklinking (veen)bodem	verlies aan natte levensgemeenschappen

10. Aanleg, verbreden of verbeteren van sloten en greppels

Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.

Afstemming met andere regelgeving

In voorkomende gevallen kan de Keur aan de orde zijn (zie algemene toelichting).

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
Verbeteren ontwatering agrarische gronden.	vergroten afstand maaiveld-grondwaterspiegel,	- verlies aan natte biotopen - tijdelijke en blijvende schade aan

	▪ verlies kwelwaterstromen ▪ vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater, ▪ droger worden omgeving, ▪ wijziging dynamiek door verandering waterafvoer en beekprofiel ▪ steiler worden van talud	- levensgemeenschappen van sloten en slootkanten, ▪ verandering percelering (landschappelijk/cultuurhistorisch aspect), ▪ verandering karakter sloten en greppels (landschappelijk aspect)
11. Dempen sloten, greppels en poelen		
Dichten van sloten, greppels en poelen		
Afstemming met andere regelgeving		
In voorkomende gevallen kan de Keur aan de orde zijn (zie algemene toelichting).		
Doel	Effect	Mogelijk gevolg
▪ Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden ▪ Wijzigen perceelsindeling	▪ wijziging van de waterhuishouding van omliggende gebied ▪ egalisatie landschap	▪ Verlies aan biotopen van sloten en poelen ▪ Verdwijnen verbindingzone voor planten en dieren ▪ Vernatting van de omgeving ▪ Verandering kavelpatroon

Beplantingen

Algemene toelichting:

Er is diverse wet- en regelgeving die betrekking heeft op de natuurwaarden en ingrepen in bepaalde gebieden (bijvoorbeeld Natuurbeschermingswet) en/of ten aanzien van een bepaald aspect (de Boswet). Bij een nadere bestudering moet worden vastgesteld dat deze wet- en regelgeving niet zondermeer een vergelijkbare ruimtelijke en inhoudelijke bescherming van waarden wordt geboden, zoals die middels het AVS tegen de aantasting door de benoemde werken- en werkzaamheden wordt beoogd. Alleen al door de constatering dat de werking van deze wet- en regelgeving zeer divers is.

Het bepalen van de dekkingsgraad (of de lacunes) zowel ruimtelijk als inhoudelijk is globaal gebeurt. Een nauwkeurige analyse is arbeidsintensief en de wet- en regelgeving is deels nog in ontwikkeling en kan tijdens de planperiode nog wijzigen:

- de ruimtelijke reikwijdte van de andere wet- en regelgeving in relatie tot begrenzing van de onderscheiden waarden screenen: welke waarden vallen ruimtelijk gezien binnen de andere wet- en regelgeving;
- toetsing van de werken en werkzaamheden aan de activiteiten die in de diverse beheerplannen als vergunningplichtig zijn aangemerkt (kan pas als beheerplan er zijn: mei 2009);

De verwachting is dat de bescherming van waarden tegen (de effecten van) een activiteit door de andere wet- en regelgeving geldt voor een bepaald ruimtelijk gebied en vindt plaats vanuit een specifiek sectoraal belang, terwijl het AVS dit meer integraler doet.

De ruimtelijke dekking van de wet- en regelgeving is niet dezelfde als die van de onderscheiden waarden in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied dat in de maak is.

Zo geldt de Nb-wet alleen voor VHR-gebieden en Natuurmonumenten en geldt er voor de Natura2000 gebieden nog een beschermingszone rondom het gebied (externe werking). De Boswet geldt alleen buiten de bebouwde kom, maar niet voor benoemde uitzonderingen. Belangrijk is dat niet zondermeer kan worden gesteld dat de inhoudelijke bescherming dekkend is. Zo is de bescherming van de Natura2000 gebieden gerelateerd aan de instandhoudingsdoelstellingen van de te beschermen natuurwaarden (aangewezen habitattypen en soorten). De Boswet heeft inhoudelijk alleen betrekking op het kappen van bomen. Hiervoor geldt een herplantplicht ter plaatse of elders (waarbij deze een minimale omvang moet hebben om weer onder de Boswet te kunnen vallen).

12. Rooien van houtgewas

het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsin-gels, houtwallen) niet vallend onder normaal onderhoud.

Afstemming met andere regelgeving

Zie algemene toelichting

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
- Verwijderen van ziek plantmateriaal - Onderhoud - uitdunning - Vermindering van hinder agrarische bedrijfsvoering	- Grotere openheid landschap - Verlies aan beschutting, schaduw	- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos - Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen) - Verlies aan slaap-/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden - Grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels - Verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect)

13. Aanplanten van houtgewas

Het planten van bomen en/of struiken

Afstemming met andere regelgeving

Zie algemene toelichting

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
- Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit - Houtproductie - Bescherming tegen wind	- Verminderen openheid landschap - Toename houtgewas / landschapselementen - Meer beschutting, schaduw	- Toename biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos e.d. - Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel

		diersoorten ▪ Beschutting voor planten en dieren ▪ Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels ▪ Ander landschapsbeeld
14. Omzetten van grasland in bouwland tijdens broedseizoen (15 maart – 15 juli) Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen		
Afstemming met andere regelgeving Geen andere wetgeving van toepassing.		
Doel	Effect	Mogelijk gevolg
▪ Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of productie van diervoeders	▪ Grasland verdwijnt, perceel krijgt andere functie	▪ Verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende fauna ▪ Fourageerplaats voor enkele diersoorten gaat verloren (o.a. das) ▪ Verkleining areaal weidevogelgebied
15. Omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteelt Verwijderen gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte van meer dan 1 meter hebben.		
Afstemming met andere regelgeving Geen andere wetgeving van toepassing.		
Doel	Effect	Mogelijk gevolg
▪ Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen	▪ Grasland verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltrond of boomkwekerij	▪ Verloren gaan van graslandvegetaties en bijbehorende fauna ▪ Fourageerplaats voor enkele diersoorten verdwijnt (o.a. das) ▪ Verkleining areaal weidevogelgebied ▪ Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

Infrastructuur

16. Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m ² . Het bestraten of asfalteren van de bodem.		
Afstemming met andere regelgeving Geen andere wetgeving van toepassing.		
Doel	Effect	Mogelijk gevolg
▪ tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bijv. door aanleg mestplaat, ondergrond voor containerteelt), ▪ aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers.	▪ afsluiting bodem, ▪ oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding.	▪ biotoop voor soorten die in de bodem leven gaat verloren, ▪ verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten), ▪ vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden, ▪ archeologisch interessante bodem wordt ontoegankelijk, ▪ verstening buitengebied.

Ondersteunende voorzieningenAlgemene toelichting:

Het aanleggen van tijdelijke dekmaterialen (folie) en aanbrengen van tijdelijke lage tunnels niet een bouwwerkzijnde staan niet in de provinciale beleidsregel genoemd. Het laatste werk zou kunnen vallen onder “lage teeltondersteunende voorzieningen” (< 1,5 meter), echter in het vervolg van de regel staan alleen de termen boogkassen, regenkappen, kassen en containervelden. Een containerveld wordt wel in de provinciale beleidsregeling genoemd (grond afgedekt met plastic, worteldoek en of beton, ten behoeve van de teelt van gewassen).

17. Aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen als bescherming van het gewas Afdekken van de bodem met plastic folie (bij vorstmaatregelen zijn is geen nadere afweging nodig).		
Afstemming met andere regelgeving Het maakt geen onderdeel uit van het provinciale beleid teeltondersteunende voorzieningen. Tijdelijk afdekken van het gewas als vorstmaatregel is toegestaan gedurende de vorstperiode in verband met het snel treffen van de maatregel en de korte periode waarvan sprake is. Ook tijdelijk afdekken om het groeiseizoen van een gewas te versnellen is gedurende die periode toegestaan.		
Doel	Effect	Mogelijk gevolg
▪ afdekken van de bodem ten behoeve van bijvoorbeeld sla-rabarber- of aspergeteelt.	▪ afsluiten bodem, ▪ belemmeren infiltratie.	▪ biotoop voor soorten die in de bodem leven, gaat verloren, ▪ afdekfolie is barrière of

		'val' voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten), ▪ vermindering infiltratie, kan groeiplaats van de vegetatie in directe omgeving beïnvloeden, ▪ aantasting landschapskwaliteit.
18. Aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden voor zover het geen bouwwerk is		
Afstemming met andere regelgeving Zie algemeen. Lage tunnels (tot 1,5 meter) en containervelden niet toestaan in rivierdalen en essen. In het open landschap en mozaïeklandschap zijn deze voorzieningen alleen mogelijk aansluitend aan een bestaande agrarische bouwblok.		
Doel	Effect	Mogelijk gevolg
▪ beschermen gewassen tegen weersinvloeden, ▪ verlengen van het groeiseizoen, ▪ efficiëntere arbeidsinzet	▪ afsluiten bodem, ▪ belemmeren infiltratie.	▪ biotoop voor soorten die in de bodem leven, verdwijnt ter plaatse, ▪ aantasting landschapskwaliteit, ▪ vermindering infiltratie, kan groeiplaats van de vegetatie in directe omgeving beïnvloeden, ▪ afdekfolie is barrière of 'val' voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten) en voor de das.

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED VENRAY
2009
ONTWERP PLANREGELS

GEMEENTE VENRAY

29 oktober 2009

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	18
Artikel 3	Agrarisch	18
Artikel 4	Agrarisch met Waarden	35
Artikel 5	Bedrijf	52
Artikel 6	Horeca	62
Artikel 7	Maatschappelijk	63
Artikel 8	Maatschappelijk – Militaire Doeleinden	66
Artikel 9	Natuur	69
Artikel 10	Recreatie	71
Artikel 11	Sport- Manege	76
Artikel 12	Verkeer – Wegverkeer	87
Artikel 13	Verkeer – Railverkeer	88
Artikel 14	Water – Watergang	89
Artikel 15	Wonen	90
Artikel 16	Leiding- Brandstof	95
Artikel 17	Leiding – Gas	97
Artikel 18	Leiding – Hoogspanningsverbinding	99
Artikel 19	Leiding – Leidingstrook	100
Artikel 20	Leiding – Olie	102
Artikel 21	Leiding – Riool	104
Artikel 22	Leiding – Water	106
Artikel 23	Waarde – Archeologie	108
Artikel 24	Waarde – Beekdal	110
Artikel 25	Waarde – Ecologische Hoofdstructuur	112
Artikel 26	Waarde – Esgronden	114
Artikel 27	Waarde – Houtopstallen en houtwallen	116
Artikel 28	Waarde – Leefgemeenschappen bossen	118
Artikel 29	Waarde – Leefgemeenschappen natuur	120
Artikel 30	Waarde – Ontwikkelingszone groen	122
Artikel 31	Waarde – Schootslinie	124
Artikel 32	Waarde – Weidevogelgebied	126
Artikel 33	Waterstaat – Beschermingszone watergang	127

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34	Antidubbel tel bepaling	128
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	129
Artikel 36	Algemene aanduidingsregels	130
Artikel 37	Algemene ontheffingsregels	133
Artikel 38	Algemene wijzigingsregels	134
Artikel 39	Overige regels	135

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 40	Overgangsrecht	138
Artikel 41	Slotregel	139

HOOFDSTUK

1

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2009 van de gemeente Venray.

1.2 aanduiding:

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

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang, aard, omvang en intensiteit, in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie (in ruimtelijke en visuele zin), uitgeoefend kan worden.

1.5 aan huis gebonden bedrijf

het aan huis – geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit, met hieraan ondergeschikte en kleinschalige detailhandel welke direct in verband dient te staan met de bedrijfsactiviteiten.

1.6 abiotische waarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot de aanwezigheid van natuurlijke grondwaterstromen en een voor het gebied typerende bodemopbouw.

1.7 adviescommissie BOM+

provinciale adviescommissie met als taak de toetsing van een aanvraag tot uitbreiding of vestiging aan de beleidsregels BOM +.

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of het houden van dieren evenals een productiegerichte paardenhouderij (een paardenhouderij waarbij in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het voortbrengen, africhten, trainen of verhandelen van paarden).

1.9 agrarisch afzetbedrijf

een bedrijf, dat uitsluitend, dan wel overwegend is gericht op het vervoer, de opslag, de bewerking en de -geen detailhandel zijnde- verhandeling van producten die in het agrarisch bedrijf zijn voortgebracht.

1.10 (agrarisch) bedrijfsgebouw

(een gedeelte van) een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf.

1.11 agrarische bedrijfsvoering

de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf.

1.12 ambachtelijk

door middel van handwerk, op traditionele wijze.

1.13 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die worden bepaald door de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.14 bebouwing:

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

1.15 bebouwingsoppervlak

een op de verbeelding aangegeven oppervlakte in vierkante meters, dat de omvang van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

1.16 bedrijfsvloeroppervlak

De totale oppervlakte bestemd voor detailhandel met inbegrip van magazijnen, buitenopslag en overige dienstruimten.

1.17 (agrarische) bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.18 beeldkwaliteitsplan

het plan, zoals vastgesteld op XXXX, waarin aandacht wordt besteed aan de relatie tussen een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en bestaande karakteristieken, landschappelijke en visuele waarden van een gebied.

1.19 bestaand

ten tijde van de in werking treding van het plan aanwezig.

1.20 bouwvlak

het vlak waarbinnen bebouwing mogelijk is, zoals opgenomen op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0984.0000.0001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bijgebouw

een bij een woning behorend en daarmee verbonden of daarvan vrijstaand gebouw welke strekt ten behoeve van een groter woongenot en dat in architectonische zin ondergeschikt is aan de woning.

1.25 BOM+ regeling

bouwvlak op Maat plus, een provinciale regeling gericht op het mogelijk maken van agrarische bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in omgevingskwaliteit.

1.26 bosbouwkundige waarde

de aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en / of recreatieve functie.

1.27 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.

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwperceel:

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

1.30 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak:

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

1.32 bouwvlak, gekoppeld

twee of meer door middel van een pijl aangegeven bouwvlakken, die als één bouwvlak moeten worden beschouwd.

1.33 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.

1.34 buitenlandse werknemers

Buitenlandse werknemers die legaal (op grond van een EU paspoort of een tewerkstellingsvergunning) voor een kortere periode in de gemeente verblijven en hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

1.35 burgerwoning

woning, uitsluitend bedoeld ter huisvesting van een huishouden, niet zijnde een woning behorend bij een (agrarisch) bedrijf of andere inrichting.

1.36 camping

kampeerterrein, waarbij geen minimum aan kampeerplaatsen is vereist.

1.37 caravan

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

1.38 chalet

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

1.39 containerteeltvlak

grond, afgedekt met plastic en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.40 cultuurhistorische waarde

de waarden aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

1.41 dagrecreatief medegebruik 1

extensieve vormen van dagrecreatie die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën.

1.42 dagrecreatief medegebruik 2

incidenteel medegebruik van grasland voor kleinschalige dagrecreatie die in de open lucht plaatsvindt, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights.

1.43 detailhandel

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

1.44 doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering

het op efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correcte wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen.

1.45 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen) Een escortbedrijf is een aparte functie en derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.46 gebouw:

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

1.47 glastuinbouwbedrijf

een agrarische bedrijfsvoering waarbij uitsluitend of in hoofdzaak onder een permanente opstand van glas of kunststof het telen van gewassen plaatsvindt. Hieronder vallen onder andere alle mogelijke groente-, bloem- en bladgewassen die één of meermalig worden geoogst, of als compleet gewas worden afgeleverd (bijvoorbeeld in potten). Ook de teelt van uitgangs- en vermeerderingsmateriaal, zoals stek, moerplanten en zaaigoed wordt hieronder verstaan.

1.48 groepsaccommodatie

een accommodatie waarbij door een groep gezamenlijk van voorzieningen gebruik wordt gemaakt en waar logiesgelegenheden aanwezig zijn voor groepen personen.

1.49 groom

verzorger van paarden en onderhouder van zadels, tuigen en andere benodigdheden.

1.50 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.51 hartlijn

een denkbeeldige lijn in een symmetrisch vlak figuur of dito ruimtelijk object (omwentelingslichaam) die precies in het midden loopt.

1.52 hemelwaterproblematiek

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak.

1.53 herbouw

na algehele sloop van het bestaande gebouw (woning) wordt nagenoeg hetzelfde teruggebouwd.

1.54 hobbymatig agrarisch gebruik

agrarisch gebruik met een nge van minder dan 12.

1.55 horecavoorziening

voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

1.56 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken. Indien het een voormalig agrarisch bedrijf betreft ligt de voormalige bedrijfswoning in het hoofdgebouw.

1.57 hoofdverblijf

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaappleghenheid.

1.58 inhoud bedrijfswoning

als inhoud van de bedrijfswoning wordt aangemerkt de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen, exclusief overkappingen. Zakelijke functies die in het woongedeelte zijn opgenomen, worden geacht tot de inhoud van de woning te behoren.

1.59 inhoud burgerwoning

als inhoud van een burgerwoning wordt aangemerkt de inhoud van het hoofdgebouw, exclusief overkappingen. Waar het hoofdgebouw mede voormalige bedrijfsbebouwing bevat wordt onder inhoud van de burgerwoning begrepen de inhoud tot dat deel van het hoofdgebouw dat functioneel als woonruimte in gebruik is, dan wel waarvan de uitstraling als woning zich naar buiten toe etaleert. De inhoud wordt dan tot dat punt en over alle bovengrondse bouwlagen berekend. Berging, garage of hobbyfunctie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt als uitgangspunt voor de berekening niet tot de woning gerekend.

1.60 intensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning uiterlijk op het tijdstip van bekendmaking van het Reconstructieplan Noord en Midden Limburg is verleend). De melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd, evenmin wordt als intensieve veehouderij beschouwd een bedrijf, waarvan de milieuvergunning na het tijdstip van bekendmaking van het reconstructieplan Noord en Midden Limburg is ingetrokken.

1.61 kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.62 kampeerplaats

standplaats ten behoeve van een kampeermiddel.

1.63 kampeerterrein

terrein of een deel van een terrein met ten minste 25 toeristische kampeerplaatsen en met ten minste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in tenten, tentwagens, kampeerauto's, (sta)caravans, tenthuisjes of trekkershutten.

1.64 kas

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

1.65 kas, permanent teeltondersteunend

kassen, die blijvend op een bedrijf aanwezig zijn, uitsluitend ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt.

1.66 kas, tijdelijk teeltondersteunend

kas die gedurende een beperkte periode, die afhankelijk is van de teelt en maximaal zes maanden per jaar bedraagt, mag worden opgericht ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt. De kas is eenvoudig te monteren en te demonteren en heeft een verplaatsbare fundering. De montage- en demontagetijd staat in bedrijfseconomisch opzicht in relatie tot de beperkte exploitatietijd.

1.67 kleinschalig kamperen

kleinschalig (25 kampeerplaatsen) kampeerterrein, waarbij uitsluitend zijn toegestaan kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, informatieborden en zitbanken. Stacaravans zijn niet toegestaan.

1.68 kinderdagverblijf

een locatie waar (jonge) kinderen van werkende ouders overdag onder toezicht verblijven en geen sprake is van mogelijkheden voor overnachting c.q. permanente opvang; .

1.69 kwekerij

een bedrijf dat gericht is op het kweken van planten en siergewassen met eventueel detailhandel als ondergeschikte nevenfunctie van ter plaatse gekweekte planten en siergewassen, potgrond, compost en meststoffen.

1.70 landbouwverwante bedrijven

bedrijven die een functionele binding met de landbouwbedrijven hebben, dan wel met en/of in nauwe relatie staan tot het buitengebied.

1.71 logies

gelegenheid om te overnachten voor personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.72 manege

een bedrijf dat is gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/ of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.73 mantelzorg

langdurige zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg voor huisgenoten overstijgt.

1.74 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid et cetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

1.75 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodemkundige, hydrologische en biologische elementen. zowel afzonderlijk als in samenhang.

1.76 nge

nederlandse grootte-eenheid: een maat voor de productieomvang van een agrarisch bedrijf, bepaald door de som van de waarden, die wordt verkregen door voor de verschillende gewassen en diersoorten het bijbehorende bruto standaardsaldo te vermenigvuldigen met het overeenstemmende aantal eenheden.

1.77 niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen.

1.78 nieuwbouw

Het oprichten van een nieuw gebouw waarbij geen rekening wordt gehouden met de verschijningsvorm van een eventueel gesloopt gebouw op die locatie.

1.79 nieuwvestiging

nieuw op te richten inrichting op een locatie waar eerder geen bebouwing bestond dan wel waar bebouwing aanwezig was met een andere functie dan die van de nieuwe inrichting.

1.80 normaal onderhoud

werken als snoeien, terugzetten hakhout, dunning bossen en het periodiek maaien van bermen en sloten.

1.81 normale exploitatie

werken als het rooien van fruitbomen en het toepassen van wisselteelt (o.a. scheuren van grasland).

1.82 obstakelvlak

een vlak vanaf 120 m van het hart van de start- en / of landingsbaan met een hellingshoek van 1:7 dat tot op 6 km van de uiteinden van de start- en / of landingsbaan bouwhoogtebeperkingen inhoudt.

1.83 omschakeling

de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand (agrarisch) bedrijf naar een ander (agrarisch) bedrijf.

1.84 ondergeschiktheid nevenactiviteiten

de niet-agrarische nevenactiviteiten die qua economische bedrijfsomvang, inkomen en/of ruimtegebruik van minder belang zijn dan de agrarische activiteiten.

1.85 onevenredige aantasting van de aanwezige waarden

het resultaat van een planologische ingreep heeft een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect op de aanwezige waarden in dat gebied.

1.86 (straat)prostitutie

het zich (op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig) beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele dienste ten behoeve van een ander tegen vergoeding. (Straat)prostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.87 paardenstalletjes

kleine stal voor één of meer paarden.

1.88 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdingang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft.

1.89 permanente huisvesting

huisvesting in een woning welke als hoofdverblijf kan worden aangemerkt.

1.90 reconstructieplan

het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg zoals vastgesteld op 5 maart 2004 door Provinciale Staten van Limburg en goedgekeurd door de ministers van Landbouw, Natuurbeheer Voedselkwaliteit en Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu op 22 april 2004.

1.91 ruimtelijk kwaliteitskader (RKK)

gemeentelijk toetsingskader, zoals vastgesteld op xxxx, ter toetsing van de gebiedskwaliteiten en visueel-landschappelijke waarde bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen.

1.92 recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar voor recreatief verblijf te worden gebruikt.

1.93 rustende boer

een voormalige agrarisch bedrijfshoofd, die zijn bedrijf aan een ander heeft overgedragen, maar die gezien zijn leeftijd en om de aanloopmoeilijkheden voor zijn opvolger mee te overbruggen nog in het bedrijf blijft (mee)werken alsmede woonachtig is bij het opgevolgde bedrijf en de bedrijfsopvolger.

1.94 schuilhut

bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van het schuilen van dieren.

1.95 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotischpornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar. Een seksinrichting is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.96 stacaravan

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen, die elders hun hoofdwoonverblijf hebben, en dat eventueel door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

1.97 standplaats

plaats voor kampeermiddelen op een kampeerterrein of een camping.

1.98 statische opslag

opslag van goederen gedurende langere termijn, zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze ter plekke verhandeld worden, waaronder begrepen caravans, wit- en bruingoed en meubels.

1.99 teeltondersteunende voorzieningen

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

1.100 tent

een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf.

1.101 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.102 trekkershut

een eenvoudig primitief houten gebouw, geen woonkeet, chalet, caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt als recreatief nachtverblijf.

1.103 tijdelijk afdekfolie

afdekfolie dat dient ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt en een beperkte periode wordt aangebracht. De periode is afhankelijk van de teelt.

1.104 tijdelijke tunnel: hoog/laag

een gedurende een aantal maanden per jaar aangebracht werk van maximaal 1.50 m. (laag) of opgericht bouwwerk (hoog) voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend kunststof dienend ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt ten behoeve van het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van de betreffende gewassen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. De termijn dat het werk aangebracht, of het bouwwerk opgericht mag zijn, is afhankelijk van de teelt en bedraagt maximaal zes maanden. De tunnel is eenvoudig te monteren en te demonteren en heeft een verplaatsbare fundering. De montage- en demontagetijd staat in bedrijfseconomisch opzicht in relatie tot de beperkte exploitatietijd.

1.105 tuincentrum

een bedrijf dat gericht is op de verkoop van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, kamerplanten e.d. en/of attributen voor het onderhoud en de verfraaiing van tuinen alsmede alle daarbij behorende hulpmaterialen.

1.106 vakantieappartement

een afzonderlijke eenheid in een groter gebouw, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar voor recreatief verblijf te worden gebruikt.

1.107 verbouw

het verrichten van vergunningplichtige bouwwerkzaamheden waarbij wezenlijke delen van de bestaande bouw aanwezig moeten blijven.

1.108 verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte (inclusief de etalageruimte) bestemd en gebruikt voor detailhandel.

1.109 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht, waarvan het voortbestaan ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd (minimaal 70 Nge).

1.110 voorgevelrooilijn

de snijlijn van het naar de weg gekeerde gevelvlakken van een woning (niet zijnde de voorkant van een erker) of (agrarisch) bedrijfsgebouw (dat het dichtst bij de weg is gelegen) en het grondvlak, waarop de woning / (agrarisch) bedrijfsgebouw zich bevindt, waarbij de voorgevelrooilijn doorloopt tot de perceelsgrenzen.

1.111 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

1.112 woon- en leefklimaat

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de wettelijke normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

1.113 woonunit

ruimte ten behoeve van de huisvesting van een huishouden.

1.114 zorgboerderij

een locatie in het buitengebied waar sociaal, therapeutisch, maatschappelijke en educatieve activiteiten worden verricht in de vorm van dagbesteding en er geen sprake is van mogelijkheden voor overnachting c.q. permanente zorgverlening;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

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

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 nokhoogte van een bouwwerk

zie bouwhoogte van een bouwwerk.

2.5 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

verticaal vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aansluitende afgewerkte peil.

2.6 afgewerkt peil

bij de toepassing van 2.1, 2.3, 2.4 en 2.5 wordt als afgewerkt peil het aansluitend maaiveld aangehouden.

2.7 ondergronds

de voor mensen toegankelijke vloer van het bouwwerk ligt onder het aansluitende peil.

2.8 afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel.

2.9 afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.10 vloeroppervlakte

op de vloer, tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.12 inhoud overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken

vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie. Overstekken tot 0,60 meter worden niet meegeteld bij de berekening van de inhoud.

2.13 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.14 vrijwaringszone weg

uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan inclusief bijbehorende toe- en afritten

HOOFDSTUK

2

Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. dagrecreatief medegebruik 1;
- c. dagrecreatief medegebruik 2, tenzij de gronden zijn gelegen in de "Waarde - Houtopstanden en houtwallen";
- d. aan huis gebonden beroep tot een maximum van 70 m², onder de volgende voorwaarden:
 1. de primaire woonfunctie (in hoofdgebouw en bijgebouwen) in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 2. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden beroep;
 3. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
- e. de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, groen-, nuts- en parkeervoorzieningen en in het bijzonder voor zover nader aangeduid op de verbeelding:

- f. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij of glastuinbouw zijnde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf"(ab);
- g. de uitoefening van een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" (iv), waarbij als nevenactiviteit akkerbouw is toegestaan;
- h. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw), waarbij de bijbehorende tuin binnen het bouwvlak dient te zijn gelegen, hiervan uitgezonderd zijn hobbyweides;
- i. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" (gt);
- j. verhardingen ten behoeve van containerteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - containerteelt"(sa-ct);
- k. een voormalige stortplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalige stortplaats" (sa-vs), met als uitgangspunt, dat het oprichten van bouwwerken slechts is toegestaan, indien hierdoor de mogelijkheid tot sanering niet wordt belemmerd en de verontreiniging niet wordt verspreid;
- l. een vulpunt LPG met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – vulpunt LPG"(sa-vu);
- m. hobbymatig agrarisch gebruik, uitsluitend ter plaatse van de gronden met de

gebiedsaanduiding "Overig- Agrarisch gemengd".

alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 36.7, 36.8, 36.9, 36.10, 36.11, 36.12, 36.13, 36.14 en 36.15 van de planregels.

met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;

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. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming "Agrarisch" passen. Door de bouw c.q. aanwezigheid van alle bedoelde bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de bestaande agrarische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- monument" (sbam) is sprake van een rijksmonument.

3.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen een bouwvlak met de aanduiding "agrarisch bedrijf"(ab), de aanduiding "intensieve veehouderij"(iv) of de aanduiding "glastuinbouwbedrijf"(gt) gelden de volgende eisen, tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

a. (agrarische) bedrijfsgebouwen:

goethoogte	Max. 6,5 m.
bouwhoogte	Max. 11 m.
dakhelling	Min. 12 °, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, lage luchtwassers etc, waarvoor een dakhelling van 0 ° is toegestaan.
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m.
afstand tussen twee bedrijfsgebouwen	Max. 20 m.
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m.
afstand tot bedrijfswoning	Min. 15 m.
afstand tot burgerwoning	Min. 25 m., met uitzondering van woningen gelegen binnen de bebouwde kom en binnen de aanduiding "agrarisch-gemengd", waarvoor een afstand van min. 50 m. geldt.
afstand tot nabijgelegen (bedrijfs)woning buiten het bouwvlak	Min. 25 m.

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. het	Max. 1075 m3
--	--------------

wonen	
dakhelling	Min. 12 °
gothoogte	Max. 3 m.
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m.
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	min.10 m.

c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	Max. 3 m.
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
kunstmest- en voedersilo's	Max. 12 m
mestsilo's	Max. 11 m, mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 m bedraagt en de mestsilo niet vóór (nog te bouwen) bedrijfsgebouwen wordt gebouwd.
sleufsilo's	Max. 3 m, mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter is en deze niet voor de (nog te bouwen) bedrijfsgebouwen ligt
Vergistingssilo's	Max. 11 m, mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter is en deze niet voor de (nog te bouwen) bedrijfsgebouwen ligt
schuilhutten	Max. 3 m
erf- en terreinafscheidingen	Max. 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 12 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

e. kassen

gothoogte	Max. 6 m
bouwhoogte	Max. 7,5 m
oppervlakte bij glastuinbouwbedrijven zoals nader aangeduid op de verbeelding	Max. de oppervlakte als aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat maximaal een oppervlakte van 5 ha is toegestaan, voor zover het bouwvlak

	dat toelaat.
oppervlakte bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven	Max. 750 m ²
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

- f. permanente teeltondersteunende voorzieningen (meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig):

hoogte	Max. 4 m, met uitzondering van teeltondersteunende kassen welke 7 m hoog mogen zijn.
oppervlakte	Max. 10% van de totale teeltoppervlakte;
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

met dien verstande dat:

- g. bij de oprichting van permanente teeltondersteunende kassen boven een maximum van 5000 m² moet worden voldaan aan het gestelde in artikel 39.3 van de planregels;
- h. wanneer sprake is van het samenvallen van de zijdelingse perceelsgrens en de grens van het bouwvlak, binnen de onder a, b, c, e en f genoemde afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, ondanks de ligging binnen een bouwvlak, een bouwverbod geldt ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- i. ondergeschikte bouwdelen wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd zijn van het gestelde onder artikel 3.2.2 sub a tot en met f;
- j. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd, met uitzondering van herbouw, indien de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond en/of herbouw plaatsvindt op bestaande fundering;
- k. bij bedrijfswoningen mogen bijgebouwen binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning worden gebouwd (mits gelegen in het bouwvlak), met dien verstande dat voor de voorgevel geen bijgebouwen mogen worden opgericht;
- l. indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, mag het gehele hoofdgebouw inpandig worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
 - 1. het agrarische karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 - 2. het bestaande grondoppervlak niet wordt vergroot;
 - 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 - 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 5. het aantal woningen gelijk blijft; woningsplitsing is niet toegestaan;
- m. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- n. ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" (iv), gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied" is uitbreiding van intensieve veehouderij niet mogelijk;
- o. paardenstalletjes niet zijn toegestaan, met uitzondering van de gebieden ter

- plaats van de aanduiding "Overig Agrarisch gemengd";
- p. indien bestaande (voormalige agrarische) (bij)gebouwen worden gesloopt, dan mag een percentage van het gesloopte volume worden teruggebouwd als nieuw bijgebouw, dan wel uitbreiding van de bestaande woning binnen het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch' uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw), volgens de onderstaande tabel:

Aantal m3 gebouwen dat gesloopt wordt	Maximaal binnen bestemmingsvlak terug te bouwen aantal m3
Tot 250 m3	Tot 250 m3 mag 100% worden teruggebouwd
Van 250 tot 1000 m3	70% van het gedeelte dat meer is dan 250 m3 + 250 m3
Van 1000 tot 4000 m3	50% van het gedeelte dat meer is dan 1000 m3 + 775 m3
Meer dan 4000 m3	20% van het gedeelte dat meer is dan 4000 m3 + 2275 m3

Onder de volgende voorwaarden:

1. bouwen volgens bovenstaande regeling is slechts toegestaan ten behoeve van de functie bedrijfswonen, indien sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
2. te slopen bedrijfsgebouwen dienen te zijn gelegen buiten het bouwvlak;
3. sloop is alleen toegestaan op eigen terrein, behoudens ontheffing op grond van artikel 3.4. onder o ;
4. te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van in werking treding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
5. gesloopt dient te worden:
 - alle bovengrondse bedrijfsgebouwen;
 - bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten;
 - alle aan de bedrijfsgebouwen aangebouwde of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken zoals overstekende kapconstructies, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen, waarbij deze bouwwerken niet worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume.
6. een combinatie tussen woninguitbreiding en een groter bijgebouw mag worden toegepast, mits hiervoor voldoende te slopen volume/ oppervlak aanwezig is;
7. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van de laatste trap en dan naar boven.
8. indien niet alle bestaande (voormalige agrarische) bijgebouwen worden gesloopt, het restant op correcte wijze dient te worden hersteld zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen van een gebouw bij een bedrijfs woning;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Een en ander met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in artikel

39.3.1 (basispakket).

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 3.1 van de planregels en de oprichting van een tijdelijke (maximaal 5 jaar) logiesgelegenheid voor buitenlandse werknemers toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. aangetoond is dat gebruik van bestaande bebouwing voor een logieseenheid niet mogelijk is;
 2. de inhoud per logiesgelegenheid maximaal 250 m³ bedraagt;
 3. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 4. logiesgelegenheden worden ingepast bij de bestaande agrarische bebouwing en dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
 5. per agrarisch bedrijf maximaal 10 logiesgelegenheden gerealiseerd mogen worden, ten behoeve van het verblijf van maximaal 20 personen;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- b. het bepaalde in artikel 3.1 van de planregels en de oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 2. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde of aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak;
 3. er dient te zijn voldaan aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. aangetoond wordt dat voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen niet in de reeds bestaande bebouwing gerealiseerd kunnen worden;
 5. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m bedraagt;
 6. de gezamenlijke inhoud van de bijgebouwen voor kleinschalig kamperen ten hoogste 125 m³ bedraagt.
- c. het bepaalde in artikel 3.1 van de planregels en de oprichting van gebouwen ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik zoals een stallingsruimte voor paarden, kleinvee, volières en gebouwen van gelijke aard en omvang, toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. deze gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de aanduiding "Overig-Agrarisch gemengd";
 2. de maximale goothoogte 3 meter mag bedragen;
 3. de maximale nokhoogte 4,5 meter mag bedragen;
 4. de maximale oppervlakte 30 m² mag bedragen;
- d. het bepaalde in 3.1 onder g en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak "bedrijfswoning"(bw) onder de volgende voorwaarden:
 1. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 2. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 3. de regels in artikel 3.2.2 van de planregels in acht genomen worden.
- e. het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a van de planregels en overschrijding van de begrenzing van de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken met bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. de overschrijding van het agrarisch bouwvlak, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;

2. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 3. de oppervlakte van het bestaand bouwvlak als basis blijft dienen bij een eerstvolgende wijziging van begrenzing en/of omvang;
 4. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. er dient te zijn voldaan aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- Ontheffing kan niet worden verleend voor intensieve veehouderijen binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone- extensiveringsgebied";
- f. het bepaalde in artikel 3.1 sub g van de planregels en de bouw van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf waar, op de verbeelding geen aanduiding "bedrijfswoning"(bw) is opgenomen, toestaan onder de voorwaarden dat:
 1. aangetoond wordt dat het bedrijf zich tot een volwaardig agrarisch bedrijf heeft ontwikkeld;
 2. aangetoond wordt dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 3. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. de regels in artikel 3.2.2 van de planregels in acht genomen worden.
 - g. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a van de planregels en de oprichting van voeder-, kunstmest- en mestlo's buiten het bouwvlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. in geval van een intensieve veehouderij de gronden waarop de voeder-, kunstmest- of mestlo wordt gebouwd niet gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone -Extensiveringsgebied", zoals nader op de verbeelding aangegeven;
 2. de oprichting van voeder- kunstmest- en mestlo's, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode, waarbij de voeder-, kunstmest of mestlo direct aansluitend aan de bestaande bebouwing moet worden geplaatst;
 4. de hoogte van kunstmest- en voedersilo's maximaal 12 m bedraagt;
 5. de hoogte van mestlo's maximaal 6 m bedraagt;
 6. de cultuurhistorische en/of visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 7. voldaan dient te zijn aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 - h. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a van de planregels en de oprichting van sleufsilo's buiten het bouwvlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. in geval van een intensieve veehouderij de gronden waarop de silo wordt gebouwd niet gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone -Extensiveringsgebied", zoals nader op de verbeelding aangegeven;
 2. de oprichting van sleufsilo's, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. de hoogte van de sleufsilo maximaal 1,5 m bedraagt;
 4. het bebouwingsoppervlak ten hoogste 500 m² bedraagt;

5. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
6. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden die gelden binnen de op de verbeelding aangeduide 'Milieuzone - Waterwingebied' of 'Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied';
7. er dient te zijn voldaan aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- i. Het bepaalde onder 3.2.1 onder b en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. voorzieningen dienen in principe aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht tenzij vanuit landbouwkundige motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan het bestaande bouwvlak niet mogelijk is;
 2. indien de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen na oprichting meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf uitmaakt, is een positief advies noodzakelijk van de adviescommissie BOM+;
 3. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden dienen behouden te blijven;
 4. oprichting vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- j. Het bepaalde in 3.2.1 onder q en toestaan dat op een andere locatie dan het eigen terrein wordt gesloopt onder de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. de totale inhoud van de te slopen gebouwen op dit perceel wordt betrokken in de berekening tot vaststelling van het sloopvolume;
 2. op dit perceel worden alleen de te slopen gebouwen in de berekening meegenomen die op die locatie niet vallen binnen het daar geldende maximale bebouwingsvolume.
- k. het bepaalde in artikel 3.2.2 sub a van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de perceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. voldaan dient te zijn aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 3. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
- l. het bepaalde in artikel 3.2.2 sub a van de planregels en het verhogen van de maximale bouwhoogte van de (agrarische) bedrijfsgebouwen toestaan, onder de voorwaarden dat:

ontheffing kan worden verleend tot 12 m, indien:

 1. het verhogen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. is voldaan aan de eisen uit artikel 39.3(basispakket en -plus) van de planregels;
- m. Het bepaalde in 3.2.2 onder b en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing .
- n. Het bepaalde in 3.2.2 onder e en een maximale goothoogte van 8 m en een maximale bouwhoogte van 12 m toestaan, mits sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- o. Het bepaalde in 3.2.2 onder h voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak teneinde de bouw mogelijkheden welke vervallen op grond van artikel 3.2.2 onder h elders op het perceel mogelijk te maken, mits landschappelijke inpassing gewaarborgd is;

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door buitenlandse werknemers;
- 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;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten;
- f. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers;
- g. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en (agrarische) bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van stagiaires en grooms voor het africhten van paarden;
- h. het gebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van huisvesting;
- i. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente huisvesting;
- j. het gebruik van gronden als containerteeltvelden buiten de bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf;
- k. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
 1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen;
 2. statische opslag in niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
- l. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden;
- m. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een sexinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- n. het gebruik van een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-bedrijf;
- o. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf.
- p. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij;
- q. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar niet- grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- r. het uitoefenen van nevenactiviteiten;
- s. het gebruik van hagelnetten;
- t. het gebruik van bestaande opstallen voor kleinschalige verblijfsrecreatie;

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen binnen een bouwvlak toestaan dat de gronden en opstallen gebruikt worden voor de uitoefening van niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf en daartoe ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 3.5 onder a van de planregels ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:

1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. stacaravans niet zijn toegestaan;
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 5. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
 6. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 7. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 8. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 9. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde of aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak;
 10. de inrichting van het kampeerterrein bijdraagt aan het behoud van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
- b. artikel 3.5 onder d en l van de planregels ten behoeve van het ontplooiën van activiteiten met betrekking tot kleinschalige horeca en dagrecreatie, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. de activiteit als nevenactiviteit kan worden aangemerkt, direct verbonden zijnde aan de hoofdactiviteit;
 8. de activiteiten kleinschalig zijn, zoals bijvoorbeeld ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, terras, speeltuin, huifkartochten;
 9. de activiteiten ten dienste staan van dagrecreatief medegebruik 1 in het gebied (ondersteuning wandel- en fietsroutes);
- c. artikel 3.5 onder d van de planregels ten behoeve van het houden van een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. voldaan dient te zijn aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 3. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 4. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. artikel 3.5 onder d van de planregels ten behoeve van het houden van een zorgboerderij, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;

4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- e. artikel 3.5 onder e van de planregels ten behoeve van het bewerken van agrarische producten, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. het de bewerking van producten afkomstig van het eigen bedrijf betreft;
 8. danwel dat het de bewerking van producten van in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- f. artikel 3.5 onder d van de planregels en toestaan dat hoofdgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. sprake is van een mantelzorgindicatie;
 8. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
 9. het ten behoeve van de mantelzorg ingerichte vloeroppervlak maximaal 60 m² mag bedragen;
 10. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
 11. er geen tweede woning mag ontstaan;
 12. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is.
- g. artikel 3.5 onder f van de planregels ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 buitenlandse werknemers bij het agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan dient te zijn aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid .

8. de inhoud per logiesgelegenheid voor buitenlandse werknemers maximaal 250 m³ bedraagt;
9. per agrarisch bedrijf maximaal 10 logiesgelegenheden voor buitenlandse werknemers gerealiseerd mogen worden ten behoeve van het verblijf van maximaal 20 buitenlandse werknemers;
- h. artikel 3.5 onder g van de planregels ten behoeve van het huisvesten van maximaal 5 groots/ stagiaires voor het africhten en verzorgen van paarden, onder de voorwaarden dat:
 1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. de huisvesting en alle daarbij benodigde voorzieningen enkel mogen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing.
- i. artikel 3.5 onder n van de planregels en toestaan dat een bedrijfswoning dan wel in bij deze bedrijfswoning behorende bijgebouwen, worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden bedrijf tot een maximum van 70 m² (inclusief de oppervlakte van een aan-huis-verbonden-beroep), onder de voorwaarden dat:
 1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. de primaire woonfunctie (in hoofdgebouw en bijgebouwen) in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 8. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden bedrijf;
 9. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 10. er sprake moet zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. Artikel 3.5 onder r van de planregels en het afwijkend gebruik van gronden en opstallen toestaan, mits het gebruik is aan te merken als nevenactiviteit, voor:
 1. agrarische hulpbedrijven zoals loonbedrijven, drainagebedrijven, veehandelsbedrijven of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
 2. toeleverende bedrijven zoals een spermabank, een fouragehandel, bedrijf voor de opslag van agrarische producten, hoefsmederij, of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
 3. semi-agrarische bedrijven zoals hoveniersbedrijven, boomverzorgingsbedrijven, natuur- en landschapsbeheerbedrijven, bosbouwbedrijven, een vis/ escargot/ wormkwekerij etc, waarbij alleen een verkoopfunctie is toegestaan van zelf geproduceerde gewassen/ dieren, of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;

4. opslag van caravans/ boten, inboedel, (cat. 1 en 2) en overige statische opslag;
 5. een paardenpension/ stalling, een bezoekerscentrum, voor de verhuur van paarden/ fietsen/ kano's/ trapauto's/ huifkarren, of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
 6. een dierenasiel/ dierenpension;
 7. ambachtelijk landbouwproductverwerkende bedrijven als slachterij, vleesverwerking, zuivelverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, ijsmakerij, bierbrouwerij, of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
- k. het bepaalde in artikel 3.5 onder s van de planregels en hagelnetten toestaan waarbij het volgende beoordelingskader bij de toelaatbaarheid in acht wordt genomen:
1. zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij in ieder geval geldt dat het doorlopen van hagelnetten tot aan de grond niet mogelijk is;
- l. het bepaalde in artikel 3.5 onder t van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatie toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. de verblijfsrecreatie alleen mag plaatsvinden binnen bestaande bebouwing;
 2. maximaal 2 vakantiewoningen of trekkershutten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² of logiesvoorzieningen voor maximaal 10 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;
 3. of maximaal één groepsaccommodatie is toegestaan voor maximaal 10 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;
 4. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 5. deze ontheffing mag niet worden gecombineerd met de ontheffing zoals opgenomen in artikel 3.6 onder a.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Nieuwvestiging Agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. voldaan dient te zijn aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- b. de oppervlakte van de nieuwe bouwkael maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking tot maximaal 2,5 ha mogelijk is indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- c. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- f. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- g. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen "Milieuzone - waterwingebied" en "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";

3.7.2 Nieuwvestiging intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied" toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de nieuwe bouwkel maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat dient te zijn voldaan aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- b. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- c. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- d. nieuwvestiging uitsluitend wordt toegestaan bij bestaande agrarische bedrijven;
- e. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- f. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bouwvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- g. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";

3.7.3 Wijziging Agrarisch naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf", "intensieve veehouderij" en "glastuinbouwbedrijf" het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' onder de voorwaarden dat:

- a. er sprake is van een "landbouw verwante functie", zoals omschreven in artikel 5 of, indien gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Overig- Agrarisch gemengd", er sprake is van een functie "opslag", een "ambachtelijk landbouwproductverwerkend bedrijf" of "overig ambachtelijk bedrijf" zoals omschreven in artikel 5;
- b. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- c. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- d. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- e. herbouw van (agrarische) bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. voldaan dient te zijn aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- i. het bepaalde in artikel 5 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard;

3.7.4 Wijziging bouwvlak – uitbreiding agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en vergroting van bestaande agrarische bedrijven, geen intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf zijnde, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. vergroting mogelijk is tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha;

- c. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- d. sprake is van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
- e. voldaan dient te zijn aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- f. van de maat van 1,5 ha kan worden afgeweken, indien voldaan is aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- g. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- h. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- i. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone-Waterwingebied' en 'Milieuzone-Grondwaterbeschermingsgebied';

3.7.5 Wijziging Agrarisch in Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab), "intensieve veehouderij" (iv) en "glastuinbouwbedrijf" (gt) het plan wijzigen en de bestemming "Agrarisch, wijzigen in de bestemming 'Recreatie', ten behoeve van de vestiging van een recreatieve functie, onder de voorwaarden dat:

- a. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- b. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- c. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. wijziging alleen is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "Overig – Agrarisch Gemengd";
- f. het bepaalde in artikel 10 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard;

3.7.6 Wijziging Agrarisch naar Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab), "intensieve veehouderij" (iv) en "glastuinbouwbedrijf" (gt) het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', ten behoeve van de vestiging van een zorgboerderij of een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van zorgverlening c.q. opvang als dagactiviteit;
- b. de nieuwvestiging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "Overig – Agrarisch Gemengd";
- c. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- f. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- g. herbouw van (agrarische) bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing;
- h. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. herbouw van (agrarische) bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen;

- j. het bepaalde in artikel 7 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.7 Wijziging bouwvlak - uitbreiding intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de uitbreiding van een intensieve veehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de intensieve veehouderij is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied" of is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Verwevingsgebied" mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;
- b. het bouwvlak binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Verwevingsgebied" mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha. Van deze maximum maat mag worden afgeweken tot een maximum van 2,5 ha, indien wordt voldaan aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels.
- c. Uitbreiding binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Extensiveringsgebied" slechts is toegestaan vanwege dierenwelzijn tot maximaal 1,5 ha.
- d. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- e. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- f. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid ;
- i. toepassing wordt gegeven aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels.

3.7.8 Wijziging bouwvlak - vergroting glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de vergroting van een glastuinbouwbedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat :

- a. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- b. het bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 3 ha. Van deze maximum maat mag worden afgeweken tot maximaal 5 ha indien wordt voldaan aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels.
- c. Bij uitbreiding van meer dan 5000 m² van glasopstand is een positief advies van de adviescommissie BOM + vereist;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- f. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. toepassing wordt gegeven aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels .

3.7.9 Wijziging Agrarisch naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab), "intensieve veehouderij" (iv) en "glastuinbouwbedrijf" (gt) het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming "Wonen" onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de volgende sloopregeling van toepassing is:

1. bestaande bedrijfsgebouwen worden deels of geheel gesloopt, waarbij, indien deels wordt gesloopt, de te handhaven (bedrijfs)gebouwen worden hersteld zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen welke worden gesteld aan een gebouw bij een woning.
2. de gebouwen niet betrokken zijn geweest bij de ruimte-voor-ruimte-regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen.

Waarbij:

3. De onder sub 1 en 2 bedoelde sloop van bestaande gebouwen, ook in mag houden de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied, met dien verstande dat de bestemming van het bouwperceel waar gesloopt wordt, gewijzigd wordt in de gebiedsbestemming, en
 4. Deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gebouwen, die weliswaar bestaan op het tijdstip van in werkingtreding van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- c. het aantal woningen niet mag toenemen;
 - d. het landbouwkundig belang van de locatie niet mag worden aangetast;
 - e. sprake is van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
 - f. wijziging alleen is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "Overig – Agrarisch Gemengd";
 - g. de regels in artikel 15 van de planregels op de wijziging van toepassing worden verklaard;

3.7.10 Wijziging Agrarisch naar Sport- Manege

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab), "intensieve veehouderij" (iv) en "glastuinbouwbedrijf" (gt) het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming Sport- Manege, ten behoeve van de vestiging van een manege, onder de voorwaarden dat:

- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- l. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- m. herbouw van (agrarische) bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing;
- n. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- o. het bepaalde in artikel 11 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. behoud, ontwikkeling en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden, in het bijzonder behoud van het esdorpenlandschap, de beekdalen en de schootslinie Peelraamstelling;
- c. bescherming en versterking van bestaande natuurwaarden in combinatie met agrarisch gebruik;
- d. instandhouding van aanwezige cultuurhistorische, visueel landschappelijke, ecologische en/of abiotische waarden;
- e. dagrecreatief medegebruik 1;
- f. dagrecreatief medegebruik 2 tenzij de gronden zijn gelegen in de dubbelbestemming "Waarde - Houtopstanden en houtwallen";
- g. aan huis gebonden beroep tot een maximum van 70 m², onder de volgende voorwaarden:
 1. de primaire woonfunctie (in hoofdgebouw en bijgebouwen) in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 2. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden beroep;
 3. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
- h. de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, groen-, nuts- en parkeervoorzieningen en in het bijzonder voor zover nader aangeduid op de verbeelding:

- i. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" (iv);
- j. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw) waarbij de bijbehorende tuin binnen het bouwvlak dient te zijn gelegen, hiervan uitgezonderd zijn hobbyweides;;
- k. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" (ab);
- l. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" (gt);
- m. verhardingen ten behoeve van containerteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - containerteelt"(saw-ct);
- n. een voormalige stortplaats, uitsluitende ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalige stortplaats"(saw-vs), met als uitgangspunt, dat het oprichten van bouwwerken slechts is toegestaan, indien hierdoor de mogelijkheid tot sanering niet wordt belemmerd en de verontreiniging niet wordt verspreid;
- o. bergingsvijver, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - bergingsvijver"(saw-bv);
- p. hobbymatig agrarisch gebruik, uitsluitend ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding "Overig- Agrarisch gemengd".

alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 36.7, 36.8, 36.9, 36.10, 36.12, 36.13, 36.14 en 36.15 van de planregels.

met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Algemeen

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat deze naar aard en afmetingen bij de bestemming "Agrarisch met waarden" passen. Door de bouw c.q. aanwezigheid van alle bedoelde bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de bestaande waarden niet onevenredig worden geschaad;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- monument" (sbaw- m) is sprake van een rijksmonument.

4.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen een bouwvlak met de aanduiding "agrarisch bedrijf"(ab), de aanduiding "intensieve veehouderij"(iv) of de aanduiding "glastuinbouwbedrijf" (gt) gelden de volgende eisen:

- a. (agrarische) bedrijfsgebouwen:

goothoogte	Max. 5,5 m
bouwhoogte	Max. 10 m
dakhelling	Min. 12 °, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, lage luchtwassers etc) waarvoor een dakhelling van 0 ° is toegestaan.
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
afstand tussen twee bedrijfsgebouwen	Max. 20 m
afstand tot bedrijfs woning	Min. 15m
afstand tot burgerwoning	Min. 25m, met uitzondering van woningen gelegen binnen bebouwde kom en binnen de aanduiding "agrarisch-gemengd", waarvoor een afstand van min 50m geldt.
afstand tot nabijgelegen (bedrijfs)woning buiten het bouwvlak	Min. 25m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10m

- b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. het	Max. 1075 m ³
--	--------------------------

wonen	
gothoogte	Max. 4,5 m
dakhelling	Min. 12 °
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
kunstmest- en voedersilo's	Max. 12 m
mestsilo's	Max. 11 m, mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5m bedraagt en de mestsilo niet vóór (nog te bouwen) bedrijfsgebouwen wordt gebouwd.
sleufsilo's	max. 3 m mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5m bedraagt en de mestsilo niet vóór (nog te bouwen) bedrijfsgebouwen wordt gebouwd.
Vergistingssilo's	Max. 11m, mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter is en deze niet voor de (nog te bouwen) bedrijfsgebouwen ligt
schuilhutten	Max.3 m
erf- en terreinafscheidingen	Max. 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max.12 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

e. kassen

gothoogte	Max. 6 m
bouwhoogte	Max. 7,5 m

oppervlakte bij glastuinbouwbedrijven zoals nader aangeduid op de verbeelding	Max. de oppervlakte als aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat een oppervlakte van 5 ha is toegestaan, voor zover het bouwvlak dat toelaat.
oppervlakte bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven	Max. 750 m ²
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

- f. permanente teeltondersteunende voorzieningen (meer dan 6 maanden in het jaar)

oppervlakte	Max. 10% van de totale teeltoppervlakte;
hoogte	Max. 4 m, met uitzondering van teeltondersteunende kassen welke 7 m hoog mogen zijn.
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

met dien verstande dat:

- g. bij de oprichting van permanente teeltondersteunende kassen boven een maximum van 2500 m² moet worden voldaan aan het gestelde in artikel 39.3 van de planregels;
- h. wanneer sprake is van het samenvallen van de zijdelingse perceelsgrens en de grens van het bouwvlak, binnen de onder a, b, c, e en f genoemde afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, ondanks de ligging binnen een bouwvlak, een bouwverbod geldt;
- i. ondergeschikte bouwdelen wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd zijn van het gestelde onder artikel 4.2.2 sub a tot en met f;
- j. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd, met uitzondering van herbouw, indien de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond en/of de herbouw op de bestaande fundering plaatsvindt.
- k. bij bedrijfswoningen mogen bijgebouwen binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning worden gebouwd (mits gelegen in het bouwvlak), met dien verstande dat voor de voorgevel geen bijgebouwen mogen worden opgericht;
- l. indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, dan mag het gehele hoofdgebouw inpandig worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
 - 1. het agrarische karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 - 2. het bestaande grondoppervlak niet wordt vergroot;
 - 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 - 4. de uitbreiding van de woonfunctie vanuit milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 - 5. het aantal woningen gelijk blijft; woningsplitsing is niet toegestaan;
- m. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot is toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit

- toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- n. ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij”(iv), gelegen binnen de gebiedsaanduiding “Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied” is uitbreiding van intensieve veehouderij niet mogelijk;
 - o. paardenstalletjes niet zijn toegestaan, met uitzondering van de gebieden ter plaatse van de aanduiding “Overig Agrarisch gemengd”;
 - q. indien bestaande (voormalige agrarische) (bij)gebouwen worden gesloopt, dan mag een percentage van het gesloopte volume worden teruggebouwd als nieuw bijgebouw, dan wel uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning binnen het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch met Waarden' uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”(bw), volgens de onderstaande tabel:

Aantal m3 gebouwen dat gesloopt wordt	Maximaal binnen bestemmingsvlak terug te bouwen aantal m3
Tot 250 m3	Tot 250 m3 mag 100% worden teruggebouwd
Van 250 tot 1000 m3	70% van het gedeelte dat meer is dan 250 m3 + 250 m3
Van 1000 tot 4000 m3	50% van het gedeelte dat meer is dan 1000 m3 + 775 m3
Meer dan 4000 m3	20% van het gedeelte dat meer is dan 4000 m3 + 2275 m3

Onder de volgende voorwaarden:

1. bouwen volgens bovenstaande regeling is slechts toegestaan ten behoeve van de functie bedrijfswonen, indien sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
2. te slopen bedrijfsgebouwen dienen te zijn gelegen buiten het bouwvlak;
3. sloop is alleen toegestaan op eigen terrein, behoudens ontheffing op grond van artikel 4.4. onder n ;
4. te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van in werking treding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
5. gesloopt dient te worden:
 - alle bovengrondse bedrijfsgebouwen;
 - bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten;
 - alle aan de bedrijfsgebouwen aangebouwde of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken zoals overstekende kapconstructies, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen, waarbij deze bouwwerken niet worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume.
6. een combinatie tussen woninguitbreiding en een groter bijgebouw mag worden toegepast, mits hiervoor voldoende te slopen volume/ oppervlak aanwezig is;
7. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van de laatste trap en dan naar boven.
8. indien niet alle bestaande (voormalige agrarische) bijgebouwen worden gesloopt, het restant op correcte wijze dient te worden hersteld zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen van een gebouw bij een bedrijfs woning;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Een en ander met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in artikel 39.3.1 (basispakket).

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 4.1 van de planregels en de oprichting van logiesgelegenheid voor buitenlandse werknemers toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de inhoud per logiesgelegenheid maximaal 250 m³ bedraagt;
 - 2. de logiesgelegenheden worden ingepast bij de bestaande (voormalige) agrarische bebouwing;
 - 3. per agrarisch bedrijf maximaal 10 logiesgelegenheden gerealiseerd mogen worden, ten behoeve van het verblijf van maximaal 20 personen;
 - 4. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 - 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- b. het bepaalde in artikel 4.1 van de planregels en de oprichting van gebouwen ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik zoals een stallingsruimte voor paarden, kleinvee, volières en gebouwen van gelijke aard en omvang, toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. deze gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "Overig - Agrarisch gemengd"
 - 2. de maximale goothoogte 3 meter mag bedragen;
 - 3. de maximale nokhoogte 4,5 meter mag bedragen;
 - 4. de maximale oppervlakte 30 m² mag bedragen;
- c. het bepaalde in 4.1 onder i en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak "bedrijfswoning"(bw) onder de volgende voorwaarden:
 - 1. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 2. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden dienen behouden te blijven;
 - 3. de regels in artikel 4.2.2 van de planregels in acht genomen worden.
- d. het bepaalde in artikel 4.1 onder i van de planregels en de bouw van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf waar, op de verbeelding geen aanduiding "bedrijfswoning"(bw) is opgenomen onder de voorwaarden dat:
 - 1. aangetoond wordt dat het bedrijf zich tot een volwaardig agrarisch bedrijf heeft ontwikkeld;
 - 2. aangetoond wordt dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - 3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 4. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden dienen behouden te blijven;
 - 5. de regels in 4.2.2 in acht genomen worden.
- e. het bepaalde in artikel 4.2.1 sub a van de planregels en overschrijding van de begrenzing van de op de verbeelding aangeduide agrarische bouwvlakken met bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:

1. de overschrijding van het agrarisch bouwvlak, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
2. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
3. de oppervlakte van het bestaand bouwvlak als basis blijft dienen bij een eerstvolgende wijziging van begrenzing en/of omvang;
4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
5. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
6. er dient te zijn voldaan aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;

Ontheffing kan niet worden verleend voor intensieve veehouderijen binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone- extensiveringsgebied" en bedrijven die liggen binnen de dubbelbestemming "Waarde – EHS".

- f. Het bepaalde onder 4.2.1 onder b en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toestaan onder de volgende voorwaarden:

1. voorzieningen dienen in principe aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht tenzij vanuit landbouwkundige motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan het bestaande bouwvlak niet mogelijk is;
2. indien de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen na oprichting meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf uitmaakt, is een positief advies noodzakelijk van de adviescommissie BOM+;
3. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden dienen behouden te blijven;
4. het plaatsen van de voorzieningen buiten het bouwvlak noodzakelijk is vanwege een doelmatige bedrijfsvoering;

Ontheffing is niet mogelijk binnen de dubbelbestemmingen Waarde – Beekdalen, Waarde-EHS, Waarde- Houtopstanden en houtwallen, en Waarde – Esgronden".

- g. het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d van de planregels en de oprichting van voeder-, kunstmest- en mestilo's buiten het bouwvlak toestaan, onder de voorwaarden dat:

1. in geval van een intensieve veehouderij de gronden waarop de voeder-, kunstmest- of mestilo wordt gebouwd niet gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone -Extensiveringsgebied", zoals nader op de verbeelding aangegeven;
2. de overschrijding van het agrarisch bouwvlak, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
3. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
4. de hoogte van kunstmest- en voedersilo's maximaal 12 m bedraagt;
5. de hoogte van mestilo's maximaal 6 m bedraagt;
6. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
7. voldaan dient te zijn aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;

- h. het bepaalde in artikel 4.2.2 sub d van de planregels en de oprichting van sleufsilo's buiten het bouwvlak toestaan, onder de voorwaarden dat:

1. in geval van een intensieve veehouderij de gronden waarop de silo wordt gebouwd niet gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone -Extensiveringsgebied", zoals nader op de verbeelding aangegeven;
2. aangetoond wordt dat de bouw van de silo noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit bedrijfseconomisch of milieuhygiënisch oogpunt en dat deze niet binnen het bouwvlak kan worden opgericht;
3. de hoogte van de sleufsilos maximaal 1,5 m bedraagt;
4. het bebouwingsoppervlak ten hoogste 500 m² bedraagt;
5. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
6. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden die gelden ter plaatse van de aanduiding Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied';
7. voldaan dient te zijn aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- i. het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de perceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. voldaan dient te zijn aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 3. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 4. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
- j. het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a van de planregels en het verhogen van de maximale bouwhoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen toestaan, onder de voorwaarden dat: ontheffing kan worden verleend tot 12 m, indien:
 1. het verhogen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. voldaan dient te zijn aan de eisen uit artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- k. Het bepaalde in 4.2.2 onder b en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- l. Het bepaalde in 4.2.2 onder e en een maximale goothoogte van 8 m en een maximale bouwhoogte van 12 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- m. Het bepaalde in 4.2.2 onder h voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak teneinde de bouw mogelijkheden welke vervallen op grond van artikel 4.2.2 onder h elders op het perceel mogelijk te maken, mits landschappelijke inpassing gewaarborgd is.
- n. Het bepaalde in 4.2.2 onder r en toestaan dat op een andere locatie dan het eigen terrein wordt gesloopt onder de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. de totale inhoud van de te slopen gebouwen op dit perceel wordt betrokken in de berekening tot vaststelling van het sloopvolume;
 2. op dit perceel worden alleen de te slopen gebouwen in de berekening meegenomen die op die locatie niet vallen binnen het daar geldende maximale bebouwingsvolume.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door buitenlandse werknemers;
- 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;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten;
- f. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers;
- g. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en (agrarische) bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van stagiaires en grooms voor het africhten van paarden;
- h. het gebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- i. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente huisvesting;
- j. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
 1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen;
 2. statische opslag in niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
- k. elke vorm van detailhandel;
- l. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- m. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een sexinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.
- n. het gebruik van een bedrijfswoningen en bijbehorende gebouwen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-bedrijf;
- o. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;
- p. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij;
- q. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar niet- grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- r. het uitoefenen van nevenactiviteiten;
- s. het gebruik van hagelnetten;
- t. het gebruik van opstallen ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen binnen een bouwvlak toestaan dat de gronden en opstallen gebruikt worden voor de uitoefening van niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf en daartoe ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 4.5 onder a van de planregels ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:

1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 3. stacaravans niet zijn toegestaan;
 4. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
 5. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 6. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 7. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 8. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 9. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde of aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak;
 10. de inrichting van het kampeerterrein bijdraagt aan het behoud van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
- b. artikel 4.5 onder d en l van de planregels ten behoeve van het ontplooiën van activiteiten met betrekking tot kleinschalige horeca en dagrecreatie, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
 7. de activiteit als nevenactiviteit kan worden aangemerkt, direct verbonden zijnde aan de hoofdactiviteit;
 8. de activiteiten kleinschalig zijn, zoals bijvoorbeeld ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, terras, speeltuin, huifkartochten;
 9. de activiteiten ten dienste staan van dagrecreatief medegebruik 1 in het gebied (ondersteuning wandel- en fietsroutes).
- c. artikel 4.5 onder d van de planregels ten behoeve van het houden van een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. voldaan dient te zijn aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 3. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 4. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid .
- d. artikel 4.5 onder d van de planregels ten behoeve van het houden van een zorgboerderij, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;

4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- e. artikel 4.5 onder e van de planregels ten behoeve van het bewerken van agrarische producten, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. het de bewerking van producten afkomstig van het eigen bedrijf betreft;
 8. danwel dat het de bewerking van producten van in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven;
 9. ontheffing alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "Overig-Agrarisch Gemengd".
- f. artikel 4.5 onder d van de planregels en toestaan dat hoofdgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid .
 7. sprake is van een mantelzorgindicatie;
 8. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
 9. het ten behoeve van de mantelzorg ingerichte vloeroppervlak maximaal 60 m² mag bedragen;
 10. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
 11. er geen tweede woning mag ontstaan;
 12. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is.
- g. artikel 4.5 onder f van de planregels ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 buitenlandse werknemers bij het agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan dient te zijn aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen;

6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid .
 8. de inhoud per logiesgelegenheid voor buitenlandse werknemers maximaal 250 m³ bedraagt;
 9. per agrarisch bedrijf maximaal 10 logiesgelegenheden voor buitenlandse werknemers gerealiseerd mogen worden ten behoeve van het verblijf van maximaal 20 buitenlandse werknemers;
- h. artikel 4.5 onder g van de planregels ten behoeve van het huisvesten van maximaal 5 groots/ stagiaires voor het africhten en verzorgen van paarden, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid .
 7. de huisvesting en alle daarbij benodigde voorzieningen enkel mogen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing.
- i. artikel 4.5 onder n van de planregels en toestaan dat een bedrijfswoning dan wel in bij deze bedrijfswoning behorende bijgebouwen, worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden bedrijf tot een maximum van 70 m² (inclusief de oppervlakte van een aan-huis-verbonden-beroep), onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid . de primaire woonfunctie (in hoofdgebouw en bijgebouwen) in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 7. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden bedrijf;
 8. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 9. er sprake moet zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. Artikel 4.5 onder r van de planregels en afwijkend gebruik van gronden en opstallen toestaan, mits het gebruik is aan te merken als nevenactiviteit, voor:
1. agrarische hulpbedrijven zoals loonbedrijven, drainagebedrijven, veehandelsbedrijven of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
 2. toeleverende bedrijven zoals een spermabank, een fouragehandel, bedrijf voor de opslag van agrarische producten, hoefsmederij of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;

3. semi-agrarische bedrijven zoals hoveniersbedrijven, boomverzorgingsbedrijven, natuur- en landschapsbeheerbedrijven, bosbouwbedrijven, een vis/ escargot/ wormkwekerij etc, waarbij alleen een verkoopfunctie is toegestaan van zelf geproduceerde gewassen/ dieren, of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
 4. opslag van caravans/ boten, inboedel, (cat. 1 en 2) en overige statische opslag;
 5. een paardenpension/ stalling, een bezoekerscentrum, voor de verhuur van paarden/ fietsen/ kano's/ trapauto's/ huifkarren, of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
 6. een dierenasiel/ dierenpension;
 7. ambachtelijk landbouwproductverwerkende bedrijven als slachterij, vleesverwerking, zuivelverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, ijsmakerij, bierbrouwerij, of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
- k. het bepaalde in artikel 4.5 onder s van de planregels en hagelnetten toestaan waarbij het volgende beoordelingskader bij de toelaatbaarheid in acht wordt genomen:
1. zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij in ieder geval geldt dat het doorlopen van hagelnetten tot aan de grond niet mogelijk is;
- en waarbij de volgende eis geldt:
3. hagelnetten zijn niet toegestaan binnen de dubbelbestemming "Waarde - Beekdal", "Waarde – EHS", "Waarde –Houtopstanden en houtwallen" en "Waarde-Esgronden";
- l. het bepaalde in artikel 4.5 onder t van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatie toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. de verblijfsrecreatie alleen mag plaatsvinden binnen bestaande bebouwing;
 2. maximaal 2 vakantiewoningen of trekkershutten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² of logiesvoorzieningen voor maximaal 10 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;
 3. of maximaal één groepsaccommodatie is toegestaan voor maximaal 10 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;
 4. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 5. deze ontheffing mag niet worden gecombineerd met de ontheffing zoals opgenomen in artikel 4.6 onder a.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Nieuwvestiging intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied" toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de nieuwe bouwkael maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat dient te zijn voldaan aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- b. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- c. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;

- d. nieuwvestiging uitsluitend wordt toegestaan bij bestaande agrarische bedrijven;
- e. nieuwvestiging indien gelegen binnen de dubbelbestemming Waarde – Esgronden slechts mogelijk is in Voormalige Agrarische Bedrijfslocaties
- f. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- g. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bouwvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- h. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- i. aangetoond wordt dat indien vestiging plaatsvindt op gronden met de aanduiding "voormalige stortplaats" (sa-vs), (saw-vs), (sn-vs) en (sw-vs), de mogelijkheid tot sanering van de vestiging niet onmogelijk wordt;

4.7.2 Wijziging Agrarisch met waarden naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduidingen "agrarisch bedrijf"(ab), "intensieve veehouderij"(iv) en "glastuinbouwbedrijf"(gt) het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' onder de voorwaarden dat:

- a. er sprake is van een "landbouw verwante functie", zoals omschreven in artikel 5 of, indien gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Overig- Agrarisch gemengd", er sprake is van een functie "opslag", een "ambachtelijk landbouwproductverwerkend bedrijf" of "overig ambachtelijk bedrijf" zoals omschreven in artikel 5;
- b. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- c. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan, met uitzondering van aan de bedrijfsfunctie gerelateerde detailhandel met een maximum vloeroppervlakte van 100 m²;
- d. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- e. herbouw van (agrarische) bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid ;
- h. voldaan dient te zijn aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- i. het bepaalde in artikel 5 wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard;

4.7.3 Wijziging bouwvlak – uitbreiding agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en vergroting van bestaande agrarische bedrijven, geen intensieve veehouderijen of glastuinbouwbedrijven zijnde, toestaan onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha;
- c. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

- e. voldaan moet zijn aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- f. van de maat van 1,5 ha kan worden afgeweken, indien voldaan is aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- h. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- i. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'Milieuzone -Grondwaterbeschermingsgebied';

4.7.4 Wijziging Agrarisch met waarden in Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab), "intensieve veehouderij" (iv) en "glastuinbouwbedrijf" (gt) het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Recreatie', ten behoeve van de vestiging van een recreatieve functie, onder de voorwaarden dat:

- a. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- b. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- c. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid ;
- e. wijziging is alleen toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "Overig – Agrarisch Gemengd";
- f. het bepaalde in artikel 10 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard;

4.7.5 Wijzigen Agrarisch met waarden naar Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab), "intensieve veehouderij" (iv) en "glastuinbouwbedrijf" (gt) het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming "Maatschappelijk", ten behoeve van de vestiging van een zorgboerderij of een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van zorgverlening c.q. opvang als dagactiviteit;
- b. de nieuwvestiging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding : Overig-Agrarisch gemengd";
- c. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- d. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- e. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- f. herbouw van (agrarische) bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid ;
- i. het bepaalde in artikel 7 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.7.6 Wijziging bouwvlak - uitbreiding intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de uitbreiding van een intensieve veehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de intensieve veehouderij is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied" of binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Verwevingsgebied" mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;
- b. het bouwvlak binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Verwevingsgebied" en "Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied" mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha. Van deze maximum maat mag worden afgeweken tot een maximum van 2,5 ha indien wordt voldaan aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels.
- c. Uitbreiding binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Extensiveringsgebied" slechts is toegestaan vanwege dierenwelzijn tot maximaal 1,5 ha.
- d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- e. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- f. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid ;
- i. toepassing wordt gegeven aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;

4.7.7 Wijziging bouwvlak - uitbreiding glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de vergroting van een glastuinbouwbedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat

- a. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- b. het bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 3 ha. Van deze maximum maat mag worden afgeweken tot maximaal 5 ha indien wordt voldaan aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels.
- c. Bij uitbreiding van meer dan 2500 m² van glasopstand is een positief advies van de adviescommissie BOM + vereist;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid ;
- e. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- f. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. toepassing wordt gegeven aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;

4.7.8 Wijziging Agrarisch met waarden naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur', ten behoeve van het creëren van een ecologische verbinding tussen gekwalificeerde natuurgebieden (ecologische verbindingszone) danwel de nadere ontwikkeling van de bestaande natuurwaarden, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- b. het creëren van een ecologische verbinding economisch uitvoerbaar moet zijn;
- c. de ecologische verbinding moet aansluiten bij de natuurwaarden die ter plaatse gelden
- d. wijziging is alleen toegestaan binnen gebieden met de dubbelbestemmingen "Waarde – Ontwikkelingszone groen" en "Waarde – EHS";
- e. de regels van Artikel 8 van de planregels van toepassing worden verklaard.

4.7.9 Wijziging Agrarisch met waarden naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduidingen "agrarisch bedrijf"(ab) ,"intensieve veehouderij"(iv) en "glastuinbouwbedrijf"(gt) het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming " Wonen"onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de volgende sloopregeling van toepassing is:
 1. bestaande bedrijfsgebouwen worden deels of geheel gesloopt, waarbij, indien deels wordt gesloopt, de te handhaven (bedrijfs)gebouwen worden hersteld zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen welke worden gesteld aan een gebouw bij een woning.
 2. de gebouwen niet betrokken zijn geweest bij de ruimte-voor-ruimte-regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen.
- Waarbij:
 3. De onder sub 1 en 2 bedoelde sloop van bestaande gebouwen, ook in mag houden de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied, met dien verstande dat de bestemming van het bouwperceel waar gesloopt wordt, gewijzigd wordt in de gebiedsbestemming, en
 4. Deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gebouwen, die weliswaar bestaan op het tijdstip van in werkingtreding van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- c. het aantal woningen niet mag toenemen;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. wijziging alleen is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "Overig – Agrarisch Gemengd”;
- f. de regels in artikel 15 van de planregels op de wijziging van toepassing worden verklaard;

4.7.10 Wijziging Agrarisch met Waarden naar Sport- Manege

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab), "intensieve veehouderij" (iv) en "glastuinbouwbedrijf" (gt) het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch met Waarden' wijzigen in de bestemming Sport- Manege, ten behoeve van de vestiging van een manege, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- b. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- c. herbouw van (agrarische) bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. het bepaalde in artikel 11 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijven in milieucategorie 1 en 2, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, verhardingen, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat inrichtingen vallend onder de categorieën genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningen Besluit van de Wet milieubeheer zijn uitgezonderd;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, groen-, nuts- en parkeervoorzieningen en in het bijzonder voor zover aangeduid op de verbeelding:

- a. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw) waarbij de bijbehorende tuin binnen het bouwvlak dient te zijn gelegen;
- b. containerteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - containerteelt" (sb-ct);
- c. landbouw verwante functies, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante functies" (sb-lvf). De volgende bedrijven zijn toegestaan (limitatief):

Landbouw verwante functies (sb-lvf)	Agrarische hulpbedrijven
	-loonbedrijven
	-drainagebedrijven
	-veehandelsbedrijven
	-agrarisch technisch hulpbedrijf
	-agrarisch afzetbedrijf
	Toeleverende bedrijven
	-spermabank
	-fouragehandel
	-zaaizaad en potgoed
	-opslag agrarische producten
	-(hoef)smederij
	Semi-agrarische bedrijven
	-hoveniersbedrijven
	-boomverzorgingsbedrijven
	-natuur- en landschapsbeheer
	-bosbouwbedrijven
	-(escargot en wormen) kwekerij

- d. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag" (sb-o). De volgende bedrijven zijn toegestaan (limitatief):

Opslag (sb-o)	-caravans / boten
	-motorvoertuigen
	-inboedel (cat. 1 en 2)
	-opslag bouwmaterialen
	-opslag bestratingsmaterialen
	-opslag zand en grind
	-overige statische opslag
	-niet- statische opslag

- e. ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven" (sb-alb). De volgende bedrijven zijn toegestaan (limitatief):

Ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven (sb-alb)	-slachterij -vis- en vleesverwerking -zuivelverwerking -plantaardige produktverwerking -imkerij -wijnmakerij -ijsmakerij -bierbrouwerij -riet- en vlechtwerk
---	--

- f. overige ambachtelijke bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - overige ambachtelijke bedrijven" (sb-oa). De volgende bedrijven zijn toegestaan (limitatief):

Overige ambachtelijke bedrijven (sb-oa)	- meubelmakerij / restauratie - meubelstofeerderij - vervaardigen en reparatie sieraden -vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten - textiel -spinnen en weven van textiel- en kledingvervaardiging - pottenbakkerij - chinchillafokkerij - beeldhouwerij en natuursteenbewerking - verkoop eigen agrarische producten
---	--

- g. mestverwerkingsbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking (sb-mv);
- h. overige niet-agrarische bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - overige niet-agrarische bedrijven" (sb-ove). De volgende bedrijven zijn toegestaan (limitatief), waarbij het gestelde in artikel 5.5 onder h van belang is:

Overige bedrijven (sb-ove)	-tuincentrum -dakdekkersbedrijf -garage -aannemer -dierenpension -transportbedrijf -installatiebedrijf / elektrowinkel -rondhouthandel -metaalverwerkingsbedrijf -zadel- en zeilmakerij -sneltransportonderneming -autobergingsbedrijf -bouwbedrijf -constructiebedrijf -groothandel in diergeneesmiddelen
----------------------------	--

-kunstgalerie
-tandtechnisch laboratorium
-kantoor
-kunstatelier
-mengvoederbedrijf en foodrecycling
-diepvrieswinkel / partyverhuur
-bouwmarkt
-productie en verhuur van bouwmaterialen
-nutsvoorzieningen
-waterleidingmaatschappij
-metaalverwerkingsbedrijf / lasinrichting
-LPG tank
-klusbedrijf
-grondverzetbedrijf
-luchtmachtbasis
-handelsbedrijf
-herstelbedrijf motorvoertuigen
-waterbezinkbassin
-catering en vleesbedrijf
-verkooppunt motorbrandstoffen
-KI station

- i. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening"(nv). De volgende bedrijven zijn toegestaan (limitatief):

Nutsvoorzieningen (nv)	-gasregelstation -installaties voor mobiele telefonie -rioolgemaal -bergbezinkbassins
------------------------	--

- j. verkooppunt motorbrandstoffen met LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG" (vml). De volgende bedrijven zijn toegestaan (limitatief):

Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG (vml)	-brandstofpompen -bedieningsgebouw -luifel -ondergeschikte detailhandel
---	--

- k. aan huis gebonden beroep tot een maximum van 70 m², onder de volgende voorwaarden:
1. de primaire woonfunctie (in hoofdgebouw en bijgebouwen) in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 2. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden beroep;
 3. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
- l. detailhandelsactiviteiten, mits direct gerelateerd aan de bedrijfsfunctie tot een

maximum vloeroppervlakte van 100 m², mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Overig – Agrarisch Gemengd".

alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.1, 36.2, 36.3, 36.5, 36.7, 36.8, 36.9, 36.10, 36.12 en 36.15 van de planregels;

met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- de op de verbeelding aangeduide maximale bebouwingsoppervlakte, alsmede de aangegeven goot- en bouwhoogte mogen niet worden overschreden, met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en);
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning"(bw) één bedrijfswoning is toegestaan;
- bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van pergola's/tuinmeubilair;
- de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een hoveniersbedrijf en tuincentrum;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- monument" (sbam) is sprake van een rijksmonument.

5.2.2 Bedrijf

Voor de bouwwerken behorend tot het niet-agrarische bedrijf gelden de volgende eisen, tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	Max. 5,5 m, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
bouwhoogte	Max. 10 m, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
dakhelling	Min. 12 ° , tenzij anders op de verbeelding weergegeven, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen etc), waarvoor een dakhelling van 0 ° is toegestaan.
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
afstand tussen twee bedrijfsgebouwen	Max. 20 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10m

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. het	Max. 1075 m ³ voor zover het bouwvlak
--	--

wonen	het toelaat
gothoogte	Max. 4,5 m
dakhelling	Min. 12 °
gothoogte	Max. 3 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	Max. 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. 3 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

e. nutsvoorzieningen

oppervlakte gasregelstation	Max. 100 m ²
gothoogte gasregelstation	Max. 3,5 m
hoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde behorende bij gasregelstation	Max. 15 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen max 3m
hoogte masten voor mobiele telefonie	Max. 37,5 m
hoogte apparatuurkast bij masten voor mobiele telefonie	Max. 3 m
oppervlakte apparatuurkast bij masten voor mobiele telefonie	Max. 10 m ²
oppervlakte rioolgemaal	Max. 20 m ²
hoogte bouwwerken geen gebouw zijnde bij rioolgemaal	Max. 3 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen max 2m
gothoogte gebouw rioolgemaal	Max. 3 m
bouwhoogte apparatuurkast	Max. 3 m

bergbezinkbassin	
oppervlakte bergbezinkbassin	Max.10 m ²
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

f. verkooppunten voor motorbrandstoffen

verkoop vloeroppervlakte	Max. 120 m ²
oppervlakte bedieningsgebouw	Max. 160 m ²
goethoogte	Max. 3,5 m
bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 3 m, met uitzondering van een luifel: max 5 m
oppervlakte luifel boven brandstofpompen	Max. 500 m ²
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

- g. wanneer sprake is van het samenvallen van de zijdelingse perceelsgrens en de grens van het bouwvlak, binnen de onder a, b, c, e en f genoemde afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, ondanks de ligging binnen een bouwvlak, een bouwverbod geldt ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- h. ondergeschikte bouwdelen wat betreft hoogte en verschijningsvorm en uitgezonderd zijn van het gestelde onder artikel 5.2.2 sub a tot en met d;
- i. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd, met uitzondering van herbouw, indien de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond en/of de herbouw op de bestaande fundering plaatsvindt.
- j. bij bedrijfswoningen mogen bijgebouwen binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning worden gebouwd (mits gelegen in het bouwvlak), met dien verstande dat voor de voorgevel geen bijgebouwen mogen worden opgericht;
- k. indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, dan mag het gehele hoofdgebouw in pandig worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
1. de bestaande grondoppervlakte niet wordt vergroot;
 2. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 4. het aantal woningen gelijk blijft; woningsplitsing is niet toegestaan;
- l. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- m. indien bestaande (voormalige agrarische) (bij)gebouwen worden gesloopt, dan mag een percentage van het gesloopte volume worden teruggebouwd als nieuw bijgebouw, dan wel uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning"(bw), volgens de onderstaande tabel:

Aantal m³ gebouwen dat gesloopt wordt

Maximaal binnen bestemmingsvlak terug te

bouwen aantal m3	
Tot 250 m3	Tot 250 m3 mag 100% worden teruggebouwd
Van 250 tot 1000 m3	70% van het gedeelte dat meer is dan 250 m3 + 250 m3
Van 1000 tot 4000 m3	50% van het gedeelte dat meer is dan 1000 m3 + 775 m3
Meer dan 4000 m3	20% van het gedeelte dat meer is dan 4000 m3 + 2275 m3

Onder de volgende voorwaarden:

1. bouwen volgens bovenstaande regeling is slechts toegestaan ten behoeve van de functie bedrijfswonen, indien sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
2. te slopen bedrijfsgebouwen dienen te zijn gelegen buiten het bouwvlak;
3. sloop is alleen toegestaan op eigen terrein, behoudens ontheffing op grond van artikel 5.4. onder e ;
4. te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van in werking treding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
5. gesloopt dient te worden:
 - alle bovengrondse bedrijfsgebouwen;
 - bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten;
 - alle aan de bedrijfsgebouwen aangebouwde of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken zoals overstekende kapconstructies, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen, waarbij deze bouwwerken niet worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume.
6. een combinatie tussen woninguitbreiding en een groter bijgebouw mag worden toegepast, mits hiervoor voldoende te slopen volume/ oppervlak aanwezig is;
7. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van de laatste trap en dan naar boven.
8. indien niet alle bestaande (voormalige agrarische) bijgebouwen worden gesloopt, het restant op correcte wijze dient te worden hersteld zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen van een gebouw bij een bedrijfs woning;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de afvoer van hemelwater;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Een en ander met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in artikel 39.3.1 (basispakket).

5.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in 5.1 onder a en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak "bedrijfswoning"(bw) onder de volgende voorwaarden:
 1. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 2. de regels in artikel 5.2.2 van de planregels in acht genomen worden.
- b. artikel 5.2.2 van de planregels en uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – landbouw verwante functie"(sb-lvf) maximaal 50% van de op de verbeelding weergegeven maximale bebouwingsoppervlakte mag bedragen;
 2. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf- opslag"(sb-o), "specifieke vorm van bedrijf – ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven" (sb-alb) en "specifieke vorm van bedrijf – overige ambachtelijke bedrijven" (sb-oa) maximaal 25% van de op de verbeelding weergegeven maximale bebouwingsoppervlakte mag bedragen, met uitzondering van aan huis gebonden beroep;
 3. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 5. uitbreiding op grond van het gestelde onder 1 en 2 is toegestaan mits:
 - bij landbouwverwante bedrijven, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - landbouw verwante bedrijven (sb-lvf) een gelijke oppervlakte (als de oppervlakte van de uitbreiding) wordt gesloopt, indien sprake is van nieuwbouw; hierbij wordt de oppervlakte van een te slopen kelder meegerekend.
 - een twee keer zo grote oppervlakte (als de oppervlakte van de uitbreiding) wordt gesloopt, indien sprake is van herbouw; hierbij wordt de oppervlakte van een te slopen kelder meegerekend.
- c. Het bepaalde in 5.2.2 onder b en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- d. Het bepaalde in 5.2.2 onder g voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak teneinde de bouwmogelijkheden welke vervallen op grond van artikel 5.2.2 onder g elders op het perceel mogelijk te maken, mits landschappelijke inpassing gewaarborgd is.
- e. Het bepaalde in 5.2.2 onder m en toestaan dat op een andere locatie dan het eigen terrein wordt gesloopt onder de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. de totale inhoud van de te slopen gebouwen op dit perceel wordt betrokken in de berekening tot vaststelling van het sloopvolume;
 2. op dit perceel worden alleen de te slopen gebouwen in de berekening meegenomen die op die locatie niet vallen binnen het daar geldende maximale bebouwingsvolume.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, met in het bijzonder:

- a. het gebruik van gronden als containerteeltvelden buiten de bouwvlakken voor een bedrijf, specifiek met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – landbouw verwante functies"(sb-lvf);
- b. elke vorm van detailhandel, met uitzondering van detailhandel welke is toegestaan binnen de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – overige niet-agrarische bedrijven"(sb-ove);
- c. het gebruik van opstellen voor permanente of tijdelijke huisvesting,

- uitgezonderd huisvesting van bedrijfswoningen;
- d. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- e. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een sexinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- f. het gebruik van een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-bedrijf;
- g. het uitbreiden met meer dan het op de verbeelding aangeduide bouwvolume;
- h. het omschakelen tussen de categorieën van bedrijven zoals bedoeld in artikel 5.1 c t/m g;
- i. het omschakelen binnen de categorieën bedrijven zoals aangegeven in artikel 5.1 onder g van de planregels;
- j. buitenopslag, uitgezonderd voor landbouwverwante bedrijven, uitsluitend binnen het bouwvlak, zoals aangegeven met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- landbouwverwante bedrijven (sb-lvb).

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in: artikel 5.5 onder h van de planregels en omschakeling toestaan naar bedrijven die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn aan de onder art 5.1 onder c, d, e en f opgenomen lijsten mits er sprake is van een verminderde milieukundige en ruimtelijke impact, waarbij omschakeling binnen en naar de categorie "overige bedrijven"(sb-ove) (art 5.1 onder g) in ieder geval niet is toegestaan;

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. voldaan dient te zijn aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en –plus) van de planregels;
- b. de oppervlakte van de nieuwe bouwkael maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maat tot een maximum van 2,5 ha mogelijk is indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- c. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- d. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- e. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- f. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- g. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen "Milieuzone - waterwingebied" en "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- h. wijziging niet is toegestaan binnen gebieden met de aanduiding "Overig – Agrarisch Gemengd";

5.7.2 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming "Wonen" onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de volgende sloopregeling van toepassing is:

1. bestaande bedrijfsgebouwen worden deels of geheel gesloopt, waarbij, indien deels wordt gesloopt, de te handhaven (bedrijfs)gebouwen worden hersteld zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen welke worden gesteld aan een gebouw bij een woning.
 2. de gebouwen niet betrokken zijn geweest bij de ruimte-voor-ruimte-regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen.
- waarbij:
3. de onder sub 1 en 2 bedoelde sloop van bestaande gebouwen, ook in mag houden de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied, met dien verstande dat de bestemming van het bouwperceel waar gesloopt wordt, gewijzigd wordt in de onderliggende bestemming, en
 4. deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gebouwen, die weliswaar bestaan op het tijdstip van in werkingtreding van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- c. het aantal woningen niet mag toenemen;
 - d. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - e. de regels in artikel 16 van de planregels worden op de wijziging van toepassing verklaard;

5.7.3 Nieuwvestiging intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - landbouwwontwikkelingsgebied" toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de nieuwe bouwkaavel maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat dient te zijn voldaan aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- b. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- c. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- d. nieuwvestiging uitsluitend wordt toegestaan door wijziging bij bestaande concentraties van intensieve veehouderijen;
- e. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bouwvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- f. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- g. aangetoond wordt dat indien vestiging plaatsvindt op gronden met de aanduiding "voormalige stortplaats" (sa-vs), (saw-vs), (sn-vs) en (sw-vs), de mogelijkheid tot sanering van de vestiging niet onmogelijk wordt;
- h. wijziging niet is toegestaan binnen gebieden met de aanduiding "Overig - Agrarisch Gemengd";

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor:

- a. een hotel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - hotel / restaurant" (sh-hr);
- b. een wegrestaurant, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - wegrestaurant" (sh-wr);

inclusief bijbehorende voorzieningen zoals parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen,

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. de op de verbeelding aangeduide maximale bebouwingsoppervlakte, alsmede de aangegeven goot- en bouwhoogte mogen niet worden overschreden;
- c. bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van pergola's/tuinmeubilair;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, moeten voldoen aan de volgende bepalingen:

	bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	max 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max 3 m

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Een en ander met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in artikel 39.3.1 (basispakket).

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor:

- a. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats"(bp);
- b. gemeenschapshuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - gemeenschapshuis"(sm-ge);
- c. een TBS-kliniek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - TBS kliniek"(sm-tbs);
- d. een instituut voor verstandelijk gehandicapten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - instituut voor verstandelijk gehandicapten"(sm-ivh);
- e. kliniek voor verslavingszorg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kliniek voor verslavingszorg" (sm-vz);
- f. zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij"(zbo);
- g. een jongerenontmoetingscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – jongerenontmoetingscentrum (sm-joc);
- h. een educatief centrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – educatief centrum (sm-ec);
- i. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie" (sm-gac);

alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.9 en 36.15 van de planregels.

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen en overige bij de bestemming passende voorzieningen;

met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. de op de verbeelding aangegeven maximale bebouwingsoppervlakte, alsmede de goot- en nokhoogte van gebouwen niet mag worden overschreden;
- c. bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van pergola's/tuinmeubilair;
- d. voor het bouwen van bedrijfswoningen, uitsluitend ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse, op de gronden met de aanduiding "zorgboerderij"(zbo), gelden de volgende bepalingen:

inhoud bedrijfswoning	Max. 1075 m ³
goothoogte	Max. 5,5 m
dakhelling	Min. 12 °, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, lage luchtwassers etc), waarvoor een

	dakhelling van 0 ° is toegestaan.
goothoogte bijgebouwen	Max. 3 m
bouwhoogte bijgebouwen	Max. 4,5 m

7.2.2 Gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor de bouwwerken binnen de bestemming “Maatschappelijk” gelden de volgende eisen:

a. gebouwen:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
bouwwerken, geen gebouw zijnde op gronden met de aanduiding "begraafplaats"(bp)	Max. 10 m met uitzondering van erfafscheidingen: max 2 m
bouwwerken, geen gebouw zijnde op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - gemeenschapshuis"(sm-ge)	Max. 3,5 m achter de voorgevelrooilijn, met uitzondering van erfafscheidingen: max 2 m
bouwwerken, geen gebouw zijnde op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - TBS kliniek"(sm-tbs)	Max. 10 m, met uitzondering van: -erfafscheidingen: max 2 m -erfafscheidingen deel uitmakend van de beveiligingszone: max 10 m
bouwwerken, geen gebouw zijnde op gronden met de aanduidingen "specifieke vorm van maatschappelijk - instituut voor gehandicapten"(sm-ivh) en specifieke vorm van maatschappelijk ; kliniek voor verslavingszorg (sm-vz)	Max. 10 m, met uitzondering van erfafscheidingen: max 2 m

- c. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de bedrijfswoning is het ondergronds bouwen van menstoegekankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Een en ander met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in artikel 39.3.1 (basispakket).

7.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder b van de planregels en vergroting van het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak toestaan, ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande instellingen, nader aangeduid met "specifieke vorm van maatschappelijk - TBS kliniek" (sm-tbs), "specifieke vorm van maatschappelijk - instituut voor verstandelijk gehandicapten" (sm-ivh) en "specifieke vorm van maatschappelijk - kliniek voor verslavingszorg" (sm-vz), onder de voorwaarden dat:

- a. als gevolg van de uitbreiding de bestaande waarden binnen de bestemming "Maatschappelijk" niet onevenredig worden aangetast;
- b. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. de uitbreiding maximaal 15% van de op de verbeelding toegestane bebouwing bedraagt.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, met in het bijzonder:

- a. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd bewoning van burgerwoningen en bedrijfswoningen;
- b. elke vorm van detailhandel;
- c. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een sexinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.

Artikel 8 Maatschappelijk – Militaire doeleinden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militaire doeleinden' aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor:

- a. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats"(bp).
- b. een magazijncomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - militaire doeleinden - magazijncomplex"(sm-mm).
- c. start,-, landings,- en taxibanenstelsel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - militaire doeleinden - zone 1"(sm-mzone1);
- d. militaire functies en basisvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van maatschappelijk - militaire doeleinden - zone 3"(sm-mzone3) en "specifieke vorm van maatschappelijk - militaire doeleinden - zone 4"(sm-mzone 4);

alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.3, 36.4, 36.8, 36.9, 36.11 en 36.5 van de planregels.

met daarbij behorende:

- e. gebouwen, met uitzondering van de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - militaire doeleinden - zone 2" (sm-mzone 2);

alsmede binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuin/erf, verhardingen, groen, nuts- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat, maximaal 2 bedrijfswoningen op de gronden aangeduid met de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - militaire doeleinden - magazijncomplex" (sm-mm), en maximaal 1 bedrijfswoning op de gronden aangeduid met "begraafplaats" (bp), voor zover gelegen aan de Timmermannsweg, met daarbij behorende bijgebouwen, zijn toegestaan;

met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Militaire doeleinden' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat het bouwen van gebouwen niet is toegestaan op de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - militaire doeleinden - zone 2"(sm-mzone2);

8.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Gebouwen

goothoogte	Max. 25 m
bouwhoogte	Max. 45 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

b. Bedrijfswoning Timmermannsweg

inhoud	Max. 1075 m ³
goothoogte	Max. 5,5 m
dakhelling	min 12 °, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, lage luchtwassers etc), waarvoor een dakhelling van 0 ° is toegestaan.
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning

goothoogte	Max. 3 m
bouwhoogte	Max. 4,5 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
bouwwerken, geen gebouw zijnde op gronden met de aanduiding "begraafplaats"(bp)	Max. 10 m, met uitzondering van erfafscheidingen: max 3 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 3 m

met dien verstande dat:

- e. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot is toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- f. wanneer sprake is van het samenvallen van de zijdelingse perceelsgrens en de grens van het bouwvlak, binnen de onder a, b en c genoemde afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, ondanks de ligging binnen een bouwvlak, een bouwverbod geldt ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - militaire doeleinden - zone 1"(sm-mzone1) maximaal 2000 m² aan bebouwing mag worden opgericht;
- h. ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van maatschappelijk - militaire doeleinden -zone 3"(sm-mzone3) en "specifieke vorm van maatschappelijk - militaire doeleinden - zone 4 "(sm-mzone 4); de maximale oppervlakte op de verbeelding is weergegeven;

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Een en ander met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in artikel 39.3.1 (basispakket).

8.4 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van: het bepaalde in artikel 8.2.2 onder d van de planregels en een verhoging van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan, ten behoeve van het oprichten van zendmasten en radartorens tot maximaal 100 m, mits de bouwwerken niet zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Luchtvaartverkeerzone";
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 8.2.2 onder f voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak teneinde de bouwmogelijkheden welke vervallen op grond van artikel 8.2.2 onder f elders op het perceel mogelijk te maken, mits landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, met in het bijzonder:

- a. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd bewoning van bedrijfswoningen en het gebruik van gronden voor de legering van militairen;
- b. elke vorm van detailhandel;
- c. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een sexinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bescherming en versterking van bestaande bos- en natuurgebieden;
- b. instandhouding van aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang;
- c. dagrecreatief medegebruik 1;
met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, groen-, nuts- en parkeervoorzieningen en in het bijzonder voor zover nader aangeduid op de verbeelding;
- d. een voormalige stortplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - voormalige stortplaats"(sn-vs);
- e. een hondenoefenterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - hondenoefenterrein (sn-hon).
- f. gronden ten behoeve van voorlopige ontgronding gedurende een periode van 3 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur- voorlopige ontgronding"(sn-vo);

alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.7, 36.8, 36.9, 36.10, 36.11, 36.14 en 36.15 van de planregels;

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken, waarbij de hoogte van de bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen en geldt dat ze naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen.
- b. bij de bouw van de onder a toegestane bouwwerken, dan wel de aanwezigheid van de onder a genoemde bouwwerken, dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik van de onder a genoemde bouwwerken mogen de bestaande natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

9.2.2 Voorlopige ontgronding

Voor bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-voorlopig ontgronding" (sa-vo), gelden de volgende eisen:

- a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max 6 m
bebouwd oppervlak	max 1000 m ²

- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde:

hoogte	max 20 m
--------	----------

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, met in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden, waaronder tevens wordt verstaan het rooien van stobben en het storten, aanbrengen of toepassen van meststoffen die niet noodzakelijk zijn ter verbetering of instandhouding van de kenmerkende vegetatie en flora;
- b. elke vorm van detailhandel;
- c. het gebruik of het laten gebruiken van gronden bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een escortbedrijf en (straat)prostitutie;

Artikel 10 Recreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor:

- a. een visvijver, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - visvijver"(sr-vv);
- b. een schietbaancomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - schietbaan (sr-sb);
- c. een terrein voor modelvliegsport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – modelvliegsport (sr-mvs);
- d. een hondenoefenterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – hondenoefenterrein (sr-hon);
- e. een schutterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - schutterij" (sr-sch);
- f. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning"(bw);
- g. een sportveld, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sportveld" (spv);
- h. kleinschalige dagrecreatie;
- i. kleinschalige verblijfsrecreatie;

uitgezonderd inrichtingen vallend onder de categorieën genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningen Besluit van de Wet milieubeheer.

alsmede voor verblijfsrecreatie, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, in de vorm van:

- j. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein"(kt);
- k. een camping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - camping" (sr-cam);
- l. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie" (sr-gac);
- m. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning "(rw);

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, groen-, nuts- en parkeervoorzieningen, mede in het bijzonder:

- n. deels ondergrondse gebouwen op de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – schietbaancomplex" (sr-sb), uitsluitend ten behoeve van het schietbaancomplex;
- o. centrale voorzieningen op de gronden met de aanduiding "sportveld" (spv) in de vorm van kleedlokalen, bergingen en kantines;
- p. uitsluitend kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen, zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, informatieborden en zitbanken, op de gronden met de aanduiding "kampeerterrein" (kt);
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behoudens overkappingen op gronden met de aanduiding "recreatiewoning" (rw);
- r. centrale voorzieningen in de vorm van horeca of detailhandel, uitsluitend ten dienste van de hoofdfunctie, op gronden met de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - camping" (sr-cam), "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie" (sr-gac) en "specifieke vorm van recreatie - schutterij (sm-sch);
- s. kampeermiddelen, stacaravans op de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - camping "(sr-cam);
- t. maximaal 4 recreatiewoningen op de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - camping" (sr-cam) aan de Zeilbergseweg;

- u. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behoudens overkappingen op gronden met de aanduiding "recreatiewoning" (rw);
- v. trekkershutten op de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie- camping" (sr-cam).

alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.4, 36.5, 36.8, 36.9 en 36.7 van de planregels;

met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de op de verbeelding aangegeven maximale bebouwingsoppervlakte respectievelijk goot- en bouwhoogte niet mogen worden overschreden.

10.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de bouwwerken gelegen op gronden met de bestemming 'Recreatie' gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. het wonen, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - camping (sr-cam) en specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie (sr-gac)"	Max. 1075 m ³
goothoogte ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - camping (sr-cam) en specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie (sr-gac)"	Max. 4,5 m
dakhelling	Min. 12 °, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, lage luchtwassers etc), waarvoor een dakhelling van 0 ° is toegestaan.
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	Max. 3 m
------------	----------

bouwhoogte	Max. 4,5 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

- d. recreatiewoningen (ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - camping (sr-cam) en recreatiewoning" (rw):

vloeroppervlakte	Max. 100 m ²
gothoogte	Max. 2,5 m
dakhelling	Min. 12 °
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	Max. 2 m
bouwwerken geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - schietbaan (sr-sb)"	Max. 2 m
bouwwerken geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - schutterij (sm-sch)"	Max. 25 m
bouwwerken, geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding "sportveld" (spv)	Max. 2 m, met uitzondering van ballenvangers (max. 6 m) en lichtmasten (max. 18 m)
bouwwerken geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - camping (sr-cam) en specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie (sr-gac)"	Max. 4 m met uitzondering van: - erfafscheidingen: max. 2 m en - verlichtingsarmaturen op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - camping (sr-cam)": max. 6 m
bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" (kt)	Max. 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen: max 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. 3 m

met dien verstande dat:

- f. wanneer sprake is van het samenvallen van de zijdelingse perceelsgrens en de grens van het bouwvlak, binnen de onder a, b, c en d genoemde afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, ondanks de ligging binnen een bouwvlak, een bouwverbod geldt;
- g. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;

- h. op de gronden aangeduid met "specifieke vorm van recreatie - visvijver"(sr-vv) worden gebouwen, voorzien van een dak, afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling minimaal 12° en maximaal 45° bedraagt;
- i. het bebouwd oppervlak van een trekkershut maximaal 20 m² mag bedragen, met een bouwhoogte van maximaal 3 m;

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Een en ander met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in artikel 39.3.1 (basispakket).

10.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 10.2.1 van de planregels en uitbreiding van recreatie toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. maximaal 5 vakantiewoningen of trekkershutten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² of logiesvoorzieningen voor maximaal 20 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;
 - 2. maximaal een groepsaccommodatie is toegestaan voor maximaal 20 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;
 - 3. de visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 - 4. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 - 5. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 - 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
 - 7. voldaan dient te zijn aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- b. het bepaalde in 10.2.2 onder f voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak teneinde de bouw mogelijkheden welke vervallen op grond van artikel 10.2.2 onder f elders op het perceel mogelijk te maken, mits landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, met in het bijzonder:

- a. het permanent wonen op gronden aangewezen voor dagrecreatieve of verblijfrecreatieve doeleinden, uitgezonderd bewoning van bedrijfswoningen;
- b. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd bewoning van bedrijfswoningen;
- c. elke vorm van detailhandel;

- d. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- e. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een sexinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.

10.6 ontheffing gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in artikel 10.5 onder a en b van de planregels ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 buitenlandse werknemers op gronden aangewezen voor dagrecreatieve of verblijfrecreatieve doeleinden, onder de voorwaarden dat:

- a. de niet-recreatieve functie ongeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;
- b. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
- c. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- d. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- e. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen;
- f. bij beëindiging van de recreatieve bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-recreatieve activiteiten worden gestaakt;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- h. de inhoud per logiesgelegenheid voor buitenlandse werknemers maximaal 250 m³ bedraagt;
- i. per recreatief bedrijf maximaal 10 logiesgelegenheden voor buitenlandse werknemers gerealiseerd mogen worden ten behoeve van het verblijf van maximaal 20 buitenlandse werknemers;

10.7 Wijzigingsbevoegdheid agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. voldaan dient te zijn aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- b. de oppervlakte van de nieuwe bouwkael maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maat mogelijk is tot maximaal 2,5 ha indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- c. het bedrijf dient te worden opgericht binnen het vigerende bestemmingsvlak voor 'Recreatie';
- d. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- e. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- f. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- g. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen "Milieuzone - waterwingebied" en "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- h. wijziging is niet toegestaan binnen de aanduiding "Overig - Agrarisch Gemengd".

Artikel 11 Sport - Manege

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. manege;
met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, groen-, nuts- en parkeervoorzieningen en in het bijzonder voor zover nader aangeduid op de verbeelding;
- b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw) waarbij de bijbehorende tuin binnen het bouwvlak dient te zijn gelegen, hiervan uitgezonderd zijn hobbyweides;;
- c. kleinschalig kamperen;
- d. aan huis gebonden beroep tot een maximum van 70 m², onder de volgende voorwaarden:
 1. de primaire woonfunctie (in hoofdgebouw en bijgebouwen) in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 2. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden beroep;
 3. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
- e. de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;

alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 36.7, 36.8, 36.9, 36.10, 36.11, 36.12, 36.13, 36.14 en 36.15 van de planregels.

met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

11.2 Bouwregels

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

11.2.1 Algemeen

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is, indien deze op de verbeelding is aangeduid als "bedrijfswoning" (bw) een bedrijfswoning toegestaan;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming "Sport- Manege" passen.
- d. door de bouw c.q. aanwezigheid van alle bedoelde bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de bestaande agrarische waarden niet onevenredig worden geschaad;

11.2.2 Manege

Voor de bouwwerken gelegen binnen een bouwvlak gelden de volgende eisen:

- a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	Max. 6,5 m
bouwhoogte	Max. 11 m
dakhelling	Min. 12 °, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, lage luchtwassers etc), waarvoor een

	dakhelling van 0 ° is toegestaan.
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
afstand tussen twee bedrijfsgebouwen	Max. 20 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m
afstand tot bedrijfswoning	Min. 15 m
afstand tot burgerwoning	Min. 25 m, met uitzondering van woningen gelegen binnen bebouwde kom en binnen de aanduiding "Overig Agrarisch-gemengd", waarvoor een afstand van min 50m geldt.
afstand tot nabijgelegen (bedrijfs)woning buiten het bouwvlak	Min. 25 m

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m ³
gothoogte	Max. 4,5 m
dakhelling	Min. 12 °, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, lage luchtwassers etc, waarvoor een dakhelling van 0 ° is toegestaan.
gothoogte	Max. 3 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
kunstmest- en voedersilo's	max 12 m
mestsilo's	max 11 m, mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5m bedraagt en de mestsilo niet vóór (nog te bouwen) bedrijfsgebouwen wordt gebouwd.
sleufsilo's	max 3m
schuilhutten	max 3m

erf- en terreinafscheidingen	max 3m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	max 12 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	min 10 m

met dien verstande dat:

- e. wanneer sprake is van het samenvallen van de zijdelingse perceelsgrens en de grens van het bouwvlak, binnen de onder a, b en c genoemde afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, ondanks de ligging binnen een bouwvlak, een bouwverbod geldt ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- f. ondergeschikte bouwdelen wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd zijn van het gestelde onder artikel 11.2.2 sub a tot en met d;
- g. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd, met uitzondering van herbouw, indien de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond en/of de herbouw op de bestaande fundering plaatsvindt.
- h. bij bedrijfswoningen mogen bijgebouwen binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning worden gebouwd (mits gelegen in het bouwvlak), met dien verstande dat voor de voorgevel geen bijgebouwen mogen worden opgericht;
- i. indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, mag het gehele hoofdgebouw inpandig worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
 1. het karakter van de manege niet wezenlijk worden aangetast;
 2. het bestaande grondoppervlak niet wordt vergroot;
 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. het aantal woningen gelijk blijft; woningsplitsing is niet toegestaan;
- j. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- k. paardenstalletjes niet zijn toegestaan, met uitzondering van de gebieden met de aanduiding "Overig-Agrarisch gemengd";
- n. indien bestaande (voormalige (agrarische)) (bij)gebouwen worden gesloopt, dan mag een percentage van het gesloopte volume worden teruggebouwd als nieuw bijgebouw, dan wel uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning binnen het bouwvlak van de bestemming 'Sport - Manege' uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning"(bw), volgens de onderstaande tabel:

Aantal m3 gebouwen dat gesloopt wordt	Maximaal binnen bestemmingsvlak terug te bouwen aantal m3
Tot 250 m3	Tot 250 m3 mag 100% worden teruggebouwd
Van 250 tot 1000 m3	70% van het gedeelte dat meer is dan 250 m3 + 250 m3
Van 1000 tot 4000 m3	50% van het gedeelte dat meer is dan 1000 m3 + 775 m3
Meer dan 4000 m3	20% van het gedeelte dat meer is dan 4000 m3 + 2275 m3

Onder de volgende voorwaarden:

1. bouwen volgens bovenstaande regeling is slechts toegestaan ten behoeve van de functie bedrijfswonen, indien sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
2. te slopen bedrijfsgebouwen dienen te zijn gelegen buiten het bouwvlak;
3. sloop is alleen toegestaan op eigen terrein, behoudens ontheffing op grond van artikel 11.4. onder m ;
4. te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van in werkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
5. gesloopt dient te worden:
 - alle bovengrondse bedrijfsgebouwen;
 - bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten;
 - alle aan de bedrijfsgebouwen aangebouwde of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken zoals overstekende kapconstructies, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen, waarbij deze bouwwerken niet worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume.
6. een combinatie tussen woninguitbreiding en een groter bijgebouw mag worden toegepast, mits hiervoor voldoende te slopen volume/ oppervlak aanwezig is;
7. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van de laatste trap en dan naar boven;
8. indien niet alle bestaande (voormalige agrarische) bijgebouwen worden gesloopt, het restant op correcte wijze dient te worden hersteld zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen van een gebouw bij een bedrijfs woning.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Een en ander met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in artikel 39.3.1 (basispakket).

11.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 11.1 van de planregels en de oprichting van logiesgelegenheid voor buitenlandse werknemers toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. de inhoud per logiesgelegenheid maximaal 250 m³ bedraagt;
 2. logiesgelegenheden worden ingepast in de bestaande (voormalige) bebouwing;
 3. per bedrijf maximaal 10 logiesgelegenheden gerealiseerd mogen worden, ten behoeve van het verblijf van maximaal 20 personen;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

- b. het bepaalde in artikel 11.1 van de planregels en de oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. ontheffing dient te zijn verleend op grond van artikel 11.6 onder a;
 - 2. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 3. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde of aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak;
 - 4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
 - 6. aangetoond wordt dat voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen niet in de reeds bestaande bebouwing gerealiseerd kunnen worden;
 - 7. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m bedraagt;
 - 8. de gezamenlijke inhoud van de bijgebouwen voor kleinschalig kamperen ten hoogste 125 m³ bedraagt.
- c. het bepaalde in artikel 11.1 van de planregels en de oprichting van gebouwen ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik zoals een stallingsruimte voor paarden, kleinvee, volières en gebouwen van gelijke aard en omvang, toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. deze gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de aanduiding "Overig-Agrarisch gemengd";
 - 2. de maximale goothoogte 3 meter mag bedragen;
 - 3. de maximale nokhoogte 4,5 meter mag bedragen;
 - 4. de maximale oppervlakte 30 m² mag bedragen.
- d. het bepaalde in 11.1 onder b en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak "bedrijfswoning"(bw) onder de volgende voorwaarden:
 - 1. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 2. de regels in artikel 11.2.2 van de planregels in acht genomen worden.
- e. het bepaalde in artikel 11.1 sub b van de planregels en de bouw van een bedrijfswoning bij een manege waar, op de verbeelding geen aanduiding "bedrijfswoning"(bw) is opgenomen, onder de voorwaarden dat:
 - 1. aangetoond wordt dat het bedrijf zich tot een volwaardig bedrijf heeft ontwikkeld;
 - 2. aangetoond wordt dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - 3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 4. de regels in artikel 11.2.2 van de planregels in acht genomen worden.
- f. het bepaalde in artikel 11.2.1 sub a van de planregels en overschrijding van de begrenzing van de op de verbeelding aangeduide bouwvlakken met bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de overschrijding van het bouwvlak, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van de manege;
 - 2. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 - 3. de oppervlakte van het bestaand bouwvlak als basis blijft dienen bij een eerstvolgende wijziging van begrenzing en/of omvang;
 - 4. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 - 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 6. er dient te zijn voldaan aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;

- g. het bepaalde in artikel 11.2.1 sub d van de planregels en de oprichting van sleufsilo's buiten het bouwvlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. aangetoond wordt dat de bouw van de silo noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit bedrijfseconomisch of milieuhygiënisch oogpunt en dat deze niet binnen het bouwvlak kan worden opgericht;
 - 2. de hoogte van de sleufsilo maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 3. het bebouwingsoppervlak ten hoogste 500 m² bedraagt;
 - 4. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 - 5. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden die gelden binnen de op de verbeelding aangeduide 'Milieuzone - Waterwingebied' of 'Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied';
 - 6. er dient te zijn voldaan aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- h. het bepaalde in artikel 11.2.2 sub a van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de perceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
 - 2. voldaan dient te zijn aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 - 3. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
- i. het bepaalde in artikel 11.2.2 sub a van de planregels en het verhogen van de maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen toestaan, onder de voorwaarden dat ontheffing kan worden verleend tot 12 m, indien:
 - dit om doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - is voldaan aan de eisen uit artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- j. Het bepaalde in 11.2.2 onder b en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- k. het bepaalde in 11.2.2 onder e voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak teneinde de bouw mogelijkheden welke vervallen op grond van artikel 11.2.2 onder e elders op het perceel mogelijk te maken, mits landschappelijke inpassing gewaarborgd is.
- l. Het bepaalde in 11.2.1 onder n en toestaan dat op een andere locatie dan het eigen terrein wordt gesloopt onder de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. de totale inhoud van de te slopen gebouwen op dit perceel wordt betrokken in de berekening tot vaststelling van het sloopvolume;
 - 2. op dit perceel worden alleen de te slopen gebouwen in de berekening meegenomen die op die locatie niet vallen binnen het daar geldende maximale bebouwingsvolume.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de huisvesting door buitenlandse werknemers;
- 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 bedrijfsvoering;

- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op de manege;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten;
- f. het gebruik van de bedrijfswoning voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers;
- g. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van huisvesting;
- h. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente huisvesting;
- i. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
 - 1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen;
 - 2. statische opslag in niet meer functionele bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
- j. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden;
- k. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een sexinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.
- l. het gebruik van een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-bedrijf;
- m. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf.
- n. het uitoefenen van nevenactiviteiten;
- o. het gebruik van opstallen voor (kleinschalige) verblijfsrecreatie.

11.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 11.5 onder a van de planregels ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 - 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 - 3. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 - 4. stacaravans niet zijn toegestaan;
 - 5. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
 - 6. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 - 7. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 - 8. bij beëindiging van de bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 - 9. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde of aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak;
 - 10. de inrichting van het kampeerterrein bijdraagt aan het behoud van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
- b. artikel 11.5 onder d en j van de planregels ten behoeve van het ontplooiën van activiteiten met betrekking tot kleinschalige horeca en dagrecreatie, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 - 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;

3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid .
 7. de activiteit als nevenactiviteit kan worden aangemerkt, direct verbonden zijnd aan de hoofdactiviteit;
 8. de activiteiten kleinschalig zijn, zoals bijvoorbeeld ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, terras, speeltuin, huifkartochten;
 9. de activiteiten ten dienste staan van dagrecreatief medegebruik 1 in het gebied (ondersteuning wandel- en fietsroutes).
- c. artikel 11.5 onder d van de planregels ten behoeve van het houden van een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. voldaan dient te zijn aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 3. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 4. bij beëindiging van de bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid .
- d. artikel 11.5 onder d van de planregels ten behoeve van het houden van een zorgboerderij, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- e. artikel 11.5 onder e van de planregels ten behoeve van het bewerken van agrarische producten, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- f. artikel 11.5 onder l van de planregels en toestaan dat een bedrijfswoning dan wel in bij deze bedrijfswoning behorende bijgebouwen, worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden bedrijf tot een maximum van 70 m² (inclusief de oppervlakte van een aan-huis-verbonden-beroep), onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;

6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
7. de primaire woonfunctie (in hoofdgebouw en bijgebouwen) in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
8. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden bedrijf;
9. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
10. er sprake moet zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- g. het bepaalde in artikel 11.5 onder o van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatie toestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de verblijfsrecreatie alleen mag plaatsvinden binnen bestaande bebouwing;
 2. maximaal 2 vakantiewoningen of trekkershutten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² of logiesvoorzieningen voor maximaal 10 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;
 3. of maximaal één groepsaccommodatie is toegestaan voor maximaal 10 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;
 4. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 5. deze ontheffing mag niet worden gecombineerd met de ontheffing zoals opgenomen in artikel 11.6 onder a.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

11.7.1 Wijziging Sport - Manege naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Sport - Manege' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. er sprake is van een "landbouw verwante functie", zoals omschreven in artikel 5 of, indien gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Overig- Agrarisch gemengd", er sprake is van een functie "opslag", een "ambachtelijk landbouwproductverwerkend bedrijf" of "overig ambachtelijk bedrijf" zoals omschreven in artikel 5;
- b. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van de manege niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- c. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- d. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- e. herbouw van bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande bedrijfsgebouwen;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. voldaan dient te zijn aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- i. het bepaalde in artikel 5 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard;

3.7.3 Vergroting manege

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en vergroting van een bestaande manege, toestaan tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van de manege;
- c. voldaan dient te zijn aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- d. van de maat van 1,5 ha kan worden afgeweken indien voldaan is aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- e. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- f. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- g. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone-Waterwingebied' en 'Milieuzone-Grondwaterbeschermingsgebied';

3.7.4 Wijziging Sport- Manege in Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Sport - Manege, wijzigen in de bestemming 'Recreatie', ten behoeve van de vestiging van een recreatieve functie, onder de voorwaarden dat:

- a. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van de manege niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- b. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- c. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- f. het bepaalde in artikel 10 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard;

11.7.5 Wijziging Sport-Manege naar Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Sport - Manege' wijzigen in de bestemming Maatschappelijk, ten behoeve van de vestiging van een zorgboerderij of een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van zorgverlening c.q. opvang als dagactiviteit;
- b. de nieuwvestiging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "Overig - Agrarisch Gemengd";
- c. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van de manege niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- f. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- g. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- h. herbouw van bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande bedrijfsbebouwing;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. herbouw van bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande bedrijfsgebouwen;

- k. het bepaalde in artikel 7 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard.

11.7.8 Wijziging Sport - Manege naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Sport - Manege' wijzigen in de bestemming "Wonen" onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de volgende sloopregeling van toepassing is:
 - 1. bestaande bedrijfsgebouwen worden deels of geheel gesloopt, waarbij, indien deels wordt gesloopt, de te handhaven (bedrijfs)gebouwen worden hersteld zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen welke worden gesteld aan een gebouw bij een woning.
 - 2. de gebouwen niet betrokken zijn geweest bij de ruimte-voor-ruimte-regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen.
- waarbij:
 - 3. de onder sub 1 en 2 bedoelde sloop van bestaande gebouwen, ook in mag houden de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied, met dien verstande dat de bestemming van het bouwperceel waar gesloopt wordt, gewijzigd wordt in de gebiedsbestemming, en
 - 4. deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gebouwen, die weliswaar bestaan op het tijdstip van in werkingtreding van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- c. het aantal woningen niet mag toenemen;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- f. de regels in artikel 15 van de planregels op de wijziging van toepassing worden verklaard.

11.7.8 Wijziging naar Agrarisch

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. voldaan dient te zijn aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en –plus) van de planregels;
- b. de oppervlakte van de nieuwe bouwkaavel maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maat mogelijk is tot maximaal 2,5 ha indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- c. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- d. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- e. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- f. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen "Milieuzone - waterwingebied" en "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";

Artikel 12 Verkeer - Wegverkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg en instandhouding van:
 1. hoofdverkeerswegen;
 2. interregionale wegen;
 3. interlokale wegen;
 4. lokale verharde wegen;
 5. lokale onverharde wegen;
- b. instandhouding van de ecologische, visueel-landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de onverharde en verharde wegen.

alsmede voor:

- c. verhardingen, met uitzondering van de onverharde wegen;
- d. geluidswallen en geluidsschermen op gronden behorende tot de hoofdverkeerswegen;
- e. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepenabri's, verlichtingsarmaturen, , apparatenkasten voor telecommunicatiemasten;

met in het bijzonder voor zover nader aangeduid op de verbeelding:

- f. bergingsvijver, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - bergingsvijver"(sv-bv);

alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.7,36.8, 36.9 36.10, 36.11, 36.13, 36.14 en 36.15 van de planregels.

12.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 9 m voor verlichtingsarmaturen en bewegwijzering

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, met in het bijzonder het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van (straat)prostitutie;

Artikel 13 Verkeer – Railverkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeers- en vervoersdoeleinden per rail met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, verhardingen, groenvoorzieningen en andere bij deze bestemming passende voorzieningen, alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in artikelen 36.9 en 36.13 van de planregels.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

oppervlakte gebouw	Max. 20 m ²
goothoogte	Max. 5,5 m
afstand elk gebouw tot perceelsgrenzen	Min. 5 m

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de maximale hoogte 9 m bedraagt, met uitzondering van erfafscheidingen die niet hoger mogen zijn dan 2 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, met in het bijzonder: het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd bewoning van burgerwoningen en bedrijfswoningen;

Artikel 14 Water – Watergang

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Watergang' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de berging en/of afvoer van water;
- b. dagrecreatief medegebruik 1;
- c. ontwikkeling van natuurlijke oevers.

met in het bijzonder voor zover aangeduid op de verbeelding:

- d. voormalige stortplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - voormalige stortplaats"(sw-vs);

alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.7, 36.8, 36.9, 36.11, 36.13, 36.14 en 36.15 van de planregels.

14.2 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, alsmede voorzieningen noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de watergang met een maximale hoogte van 3 m en steigers.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening 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.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigingen en de bestemming "Water – Watergang" wijzigen in de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch met waarden" ten behoeve van een noodzakelijke wijziging in de begrenzing van de watergang, mits van de waterbeheerder een positief advies is verkregen.

Artikel 15 Wonen

15.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. burgerwoningen met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en ander bij de woning passende voorzieningen,
- c. aan huis gebonden beroep tot een maximum van 70 m², onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de primaire woonfunctie (in hoofdgebouw en bijgebouwen) in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 - 2. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden beroep;
 - 3. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
- d. alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.7, 36.8, 36.9, 36.10, 36.11, 36.12, 36.13, 36.14 en 36.15 van de planregels;

met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;

15.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

a. burgerwoningen:

inhoud	Max. 875 m ³
gothoogte	Max. 4,5 m
dakhelling	Min. 12 °

b. bijgebouwen bij de woning:

gothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling woning

c. bouwwerken, geen gebouw zijnde

	bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen, achter voorgevelrooilijn	Max. 2 m
erf- en terreinafscheidingen, voor voorgevelrooilijn	Max. 1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 3 m

- d. woningen mogen slechts binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- e. bijgebouwen mogen binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning worden gebouwd, met dien verstande dat voor de voorgevel geen bijgebouwen mogen worden opgericht;
- f. ondergeschikte bouwdelen zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd van het gestelde onder artikel 15.2.1;
- g. bij herbouw dient de afstand van de woning tot aan de as van de weg gelijk te zijn aan de afstand welke aanwezig is ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- h. in afwijking van het bepaalde onder sub a van dit artikel mag, indien de woning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 875 m³, het gehele hoofdgebouw inpandig worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
 - 1. het agrarische karakter van het gebouw niet wezenlijk worden aangetast;
 - 2. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 - 3. de uitbreiding van de woonfunctie vanuit milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
- i. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegeknelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- j. indien bestaande (voormalige agrarische) (bij)gebouwen worden gesloopt, dan mag een percentage van het gesloopte volume worden teruggebouwd als nieuw bijgebouw, dan wel uitbreiding van de bestaande woning binnen het bouwvlak van de bestemming 'Wonen', volgens de onderstaande tabel:

Aantal m3 gebouwen dat gesloopt wordt	Maximaal binnen bestemmingsvlak terug te bouwen aantal m3
Tot 250 m3	Tot 250 m3 mag 100% worden teruggebouwd
Van 250 tot 1000 m3	70% van het gedeelte dat meer is dan 250 m3 + 250 m3
Van 1000 tot 4000 m3	50% van het gedeelte dat meer is dan 1000 m3 + 775 m3
Meer dan 4000 m3	20% van het gedeelte dat meer is dan 4000 m3 + 2275 m3

Onder de volgende voorwaarden:

- 1. bouwen volgens bovenstaande regeling is slechts toegestaan ten behoeve van de functie wonen, indien sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- 2. te slopen bedrijfsgebouwen dienen te zijn gelegen buiten het bouwvlak;
- 3. sloop is alleen toegestaan op eigen terrein, behoudens ontheffing op grond van artikel 15.4. onder c;
- 4. te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van in werkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
- 5. gesloopt dient te worden:
 - alle bovengrondse bedrijfsgebouwen;
 - bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten;
 - alle aan de bedrijfsgebouwen aangebouwde of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken zoals overstekende kapconstructies, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen, waarbij deze bouwwerken niet worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume.
- 6. een combinatie tussen woninguitbreiding en een groter bijgebouw mag worden toegepast, mits hiervoor voldoende te slopen volume / oppervlak

- aanwezig is;
- 7. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van de laatste trap en dan naar boven.
- 8. indien niet alle bestaande (voormalige agrarische) bijgebouwen worden gesloopt, het restant op correcte wijze dient te worden hersteld zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen van een gebouw bij een woning;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- monument" (sbam) is sprake van een rijksmonument.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. een verantwoorde landschappelijke inpassing van de woning met bijgebouwen;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Een en ander met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in artikel 39.3.1 (basispakket).

15.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 15.2.1 sub e van de planregels en toestaan dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 m van het hoofdgebouw zijn toegestaan, onder de voorwaarde dat de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast en de plaatsing van de bijgebouwen uit milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar zijn.
- b. het bepaalde in 15.2.1 onder c en het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met grotere afmetingen, zoals tennisbanen, (paard)rijbakken en/of stapmolens met de bijbehorende voorzieningen toestaan, onder de voorwaarde dat de bouwwerken zorgvuldig worden ingepast, waarbij de inpassing door de erfinrichting, beplanting en/of vormgeving moet bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.
- c. Het bepaalde in 15.2.1 onder j en toestaan dat op een andere locatie dan het eigen terrein wordt gesloopt onder de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. de totale inhoud van de te slopen gebouwen op dit perceel wordt betrokken in de berekening tot vaststelling van het sloopvolume;
 - 2. op dit perceel worden alleen de te slopen gebouwen in de berekening meegenomen die op die locatie niet vallen binnen het daar geldende maximale bebouwingsvolume.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, met in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. elke vorm van detailhandel;
- c. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden;

- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een sexinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.
- e. het gebruik van een burgerwoning en bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-bedrijf;
- f. het splitsen van woningen;

15.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15.5 onder a van de planregels en toestaan dat de gronden bij een burgerwoning worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
 - 1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 - 2. kampeermiddelen maximaal 50 m achter de voorgevelrooilijn geplaatst mogen worden;
 - 3. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
 - 4. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
 - 5. sprake dient te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
 - 6. voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15.5 onder e van de planregels en toestaan dat een burgerwoning dan wel in bij deze burgerwoning behorende bijgebouwen, worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden bedrijf tot een maximum van 70 m² (inclusief de oppervlakte van een aanwezige aan huis gebonden beroep), mits:
 - 1. de primaire woonfunctie (in hoofdgebouw en bijgebouwen) in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 - 2. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden bedrijf;
 - 3. bedrijven aan huis zijn toegestaan tot maximaal categorie 2;
 - 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 - 5. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 15.5 onder g en splitsing van voormalige boerderijen in twee volwaardige woningen toestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de architectonische vormgeving en het agrarische karakter mogen niet wezenlijk worden aangetast;
 - 2. het bestaande grondoppervlak mag niet worden vergroot;
 - 3. de inhoud van het hoofdgebouw dient in totaal minimaal 1000 m³ te bedragen;
 - 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 5. splitsing in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw is niet toegestaan.

15.7 Wijzigingsbevoegheid

15.7.1 Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. voldaan dient te zijn aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en –plus) van de planregels;
- b. de oppervlakte van de nieuwe bouwkavel maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking van deze maat mogelijk is tot een maximum van 2,5 ha indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- c. het bedrijf dient te worden opgericht binnen het vigerende bestemmingsvlak voor “Wonen”;
- d. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en / of abiotische waarden;
- e. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- f. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- g. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen "Milieuzone - waterwingebied" en "Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied";
- h. wijziging is niet toegestaan binnen gebieden met de aanduiding “Overig – Agrarisch Gemengd”.

15.7.2 Nieuwvestiging intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied" toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de nieuwe bouwkavel maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat dient te zijn voldaan aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- b. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- c. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- d. nieuwvestiging uitsluitend wordt toegestaan door wijziging bij bestaande concentraties van intensieve veehouderijen;
- e. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bouwvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- f. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- g. aangetoond wordt dat indien vestiging plaatsvindt op gronden met de aanduiding "voormalige stortplaats" (sa-vs), (saw-vs), (sn-vs) en (sw-vs), de mogelijkheid tot sanering van de vestiging niet onmogelijk wordt;

Artikel 16 Leiding – Brandstof

16.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Leiding - Brandstof' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (en) (basisbestemming), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse brandstofleidingen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij:

- a. de figuuraanduiding "hartlijn leiding - brandstof" de hartlijn van de brandstofleiding aangeeft;
- b. artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

16.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming "Leiding – Brandstof" mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen - voor zover de onderliggende bestemming dit toelaat;

16.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 16.2 van de planregels en bouw binnen de zone toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. als gevolg van de werkzaamheden geen schade ontstaat danwel kan ontstaan aan de desbetreffende leiding;
- c. advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

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 verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l. het planten van bomen en/of struiken;

- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- n. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m²;

16.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 16.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

16.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 16.4.1 van de planregels 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 functie van de gronden en de leidingen, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 17 Leiding – Gas

17.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Leiding - Gas' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen ten behoeve van de gasvoorziening alsmede en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij :

- a. de figuuraanduiding "hartlijn leiding - gas" de hartlijn van de gasleiding aangeeft;
- b. artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

17.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming "Leiding - Gas" mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen - voor zover de onderliggende bestemming dit toelaat;

17.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 17.2 van de planregels en bouw binnen de zone toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. als gevolg van de werkzaamheden geen schade ontstaat danwel kan ontstaan aan de desbetreffende leiding;
- c. advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

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 verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);

- l. het planten van bomen en/of struiken;
- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- n. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

17.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 17.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

17.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 17.4.1 van de planregels 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 functie van de gronden en de leidingen, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 18 Leiding – Hoogspanningsverbinding

18.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van hoogspanningsleidingen ten behoeve van de energievoorziening en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij :

- a. de figuuraanduiding "hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding" de hartlijn van de hoogspanningsleiding aangeeft;
- b. artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

18.2 Bouwregels

Op gronden gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven zone van een hoogspanningsleiding mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en het beheer en onderhoud van de leidingen en de hoogspanningsmasten wel zijn toegestaan mits de hoogte niet meer bedraagt dan 50 m;
- b. overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en mits als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen. Advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18.2 van de planregels en bouw binnen de zone toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. als gevolg van de werkzaamheden geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leiding;
- c. advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 19 Leiding – Leidingstrook

19.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Leiding - Leidingstrook' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

19.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming Leiding - Leidingstrook mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen - voor zover de onderliggende bestemming dit toelaat;

19.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 19.1 van de planregels en bouw binnen de zone toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. als gevolg van de werkzaamheden geen schade ontstaat danwel kan ontstaan aan de desbetreffende leiding;
- c. advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

19.4 Aanlegvergunning

19.4.1 Algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l. het planten van bomen en/of struiken;
- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- n. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

19.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 19.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

19.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 19.4.1 van de planregels 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 functie van de gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 20 Leiding – Olie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Leiding - Olie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse olieleidingen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij :

- a. de figuuraanduiding "hartlijn leiding - olie" de hartlijn van de olieleiding aangeeft;
- b. artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

20.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen - voor zover de onderliggende bestemming dit toelaat;

20.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 20.2 van de planregels en bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. als gevolg van de werkzaamheden geen schade ontstaat danwel kan ontstaan aan de desbetreffende leiding;
- c. advies is ingewonnen van de leidingbeheerder;

20.4 Aanlegvergunning

20.4.1 Algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l. het planten van bomen en/of struiken;
- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- n. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

20.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 20.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

20.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 20.4.1 van de planregels 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 functie van de gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Leiding - Riool' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse rioolleidingen voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij :

- a. de figuuraanduiding "hartlijn leiding - riool" de hartlijn van de rioolleiding aangeeft;
- b. artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

21.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen - voor zover de onderliggende bestemming dit toelaat;

21.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 21.2 van de planregels en bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;

- a. als gevolg van de werkzaamheden geen schade ontstaat danwel kan ontstaan aan de desbetreffende leiding;
- b. advies is ingewonnen van de leidingbeheerder;

21.4 Aanlegvergunning

21.4.1 Algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l. het planten van bomen en/of struiken;
- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- n. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m²;

21.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 21.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

21.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 21.4.1 van de planregels 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 functie van de gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 22 Leiding – Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Leiding - Water' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse waterleidingen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij :

- a. de figuuraanduiding "hartlijn leiding - water" de hartlijn van de waterleiding aangeeft;
- b. artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

22.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen - voor zover de onderliggende bestemming dit toelaat;

22.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 22.2 van de planregels en bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. als gevolg van de werkzaamheden geen schade ontstaat danwel kan ontstaan aan de desbetreffende leiding;
- c. advies is ingewonnen van de leidingbeheerder;

22.4 Aanlegvergunning

22.4.1 Algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l. het planten van bomen en/of struiken;
- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);

- n. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m²;

22.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 22.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

22.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 22.4.1 van de planregels 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 functie van de gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 23 Waarde – Archeologie

23.1 bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Archeologie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

23.2 bouwregels

Op of in de als "Waarde – Archeologie" aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Waarde – Archeologie 1", indien sprake is van het oprichten van bouwwerken dan wel het verstoren van de bodem met een oppervlakte van meer dan 2500 m², een archeologisch onderzoek dient te worden overlegd waaruit blijkt dat aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld;
- b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Waarde – Archeologie 2" indien sprake is van het oprichten van bouwwerken dan wel het verstoren van de bodem met een oppervlakte van meer dan 500 m², een archeologisch onderzoek dient te worden overlegd waaruit blijkt dat aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld;
- c. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Waarde – Archeologie 3" indien sprake is van het oprichten van bouwwerken dan wel het verstoren van de bodem met een oppervlakte van meer dan 100 m², een archeologisch onderzoek dient te worden overlegd waaruit blijkt dat aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld;

23.3 specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 40 cm (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik;

23.4 aanlegvergunning

23.4.1 algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 40 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);

- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper van 0,40 m onder het peil;
- l. het omzetten van grasland of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd waartoe wordt gerekend boomteelt en graszodenteelt.

23.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 23.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die :

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestrating en beplanting;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

23.4.3 afwegingskader

Een in artikel 23.4.1 van de planregels 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 archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 24 Waarde – Beekdal

24.1 bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor " Waarde - Beekdal" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de natuurwaarden die verbonden zijn aan een vochtig milieu, landschapswaarden alsmede behoud van kwelgebieden welke een belangrijk onderdeel vormen van het hydrologisch systeem, waarbij artikel 39.4 van de planregels hierbij in acht dient te worden genomen.

24.2 bouwregels

Op of in de als "Waarde – Beekdal" aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd mits de gebiedswaarden in het gebied niet worden aangetast;

24.3 specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en ondergrond voor containervelden.

24.4 aanlegvergunning

24.4.1 algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en / of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen op een diepte van meer van 50 cm en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en / of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond op diepte van meer dan 70 cm;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond;
- l. het dempen van kleine geïsoleerde wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders);
- m. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- n. het planten van bomen en/of struiken;
- o. het verwijderen van gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen;
- p. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);

q. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

24.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 24.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen, met uitzondering van het scheuren van grasland in het broedseizoen.

24.4.3 afwegingskader

Een in artikel 24.4.1 van de planregels 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 natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 25 Waarde – Ecologische Hoofdstructuur

25.1 bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de natuur- en landschapswaarden in het gebied, waarbij artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

25.2 bouwregels

Op of in de als “Waarde – Ecologische Hoofdstructuur” aangegeven gronden mag niet worden gebouwd.

25.3 specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder:

- a. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het planten van meerdere bomen en/of struiken;
- g. het verwijderen van gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen;
- h. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- i. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m²;
- j. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
- k. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.

25.4 aanlegvergunning

25.4.1 algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- c. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- d. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- e. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- f. het dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond;
- g. het dempen van kleine geïsoleerde wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders).

25.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 25.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

25.4.3 afwegingskader

Een in artikel 25.4.1 van de planregels 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 natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 26 Waarde – Esgronden

26.1 bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor "Waarde - Esgronden" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de landschapswaarden waarbij de openheid op het akkercomplex typerend is voor de lokale omstandigheden in het gebied en voor de bescherming van infiltratiegebied als belangrijk onderdeel van het hydrologisch systeem, waarbij artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

26.2 bouwregels

Op of in de als "Waarde – Esgronden" aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd mits de gebiedswaarden in het gebied niet worden aangetast;

26.3 specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.

26.4 aanlegvergunning

26.4.1 algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en / of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- f. het aanbrengen van leidingen op een diepte van meer dan 50 cm en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en / of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het dempen van kleine geïsoleerde wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders);
- k. het planten van bomen en / of struiken;
- l. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- m. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

26.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 26.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

26.4.3 afwegingskader

Een in artikel 26.4.1 van de planregels 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 natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 27 Waarde – Houtopstallen en houtwallen

27.1 bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor "Waarde - Houtopstanden en houtwallen" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van natuurwaarden indien sprake is van schuil-/broedplaats of foerageergelegenheid voor fauna en huisvesting aan beschermde flora dan wel onderdeel is van een ecologische verbinding en de landschappelijke waarden in het gebied indien de houtopstand typerend is voor de lokale omstandigheden, bepaald door bodemgesteldheid, waterhuishouding en cultuurhistorie, waarbij artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

27.2 bouwregels

Op of in de als "Waarde - Houtopstanden en houtwallen" aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd mits de gebiedswaarden in het gebied niet worden aangetast.

27.3 specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder:

- a. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- b. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- d. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
- e. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.

27.4 aanlegvergunning

27.4.1 algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- d. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- e. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- f. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- g. het dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond;
- h. het dempen van kleine geïsoleerde wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders);
- i. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- j. het verwijderen van gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen;

- k. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- l. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

27.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 27.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

27.4.3 afwegingskader

Een in artikel 27.4.1 van de planregels 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 natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 28 Waarde – Leefgemeenschappen bossen

28.1 bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Leefgemeenschappen bossen' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de natuur- en landschapswaarden in het gebied, waarbij artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

28.2 bouwregels

Op of in de als Waarde - Leefgemeenschappen bossen aangegeven gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de gronden voor zover deze zijn gelegen in gebieden met de aanduidingen "specifieke vorm van maatschappelijk – militaire doeleinden –zone 3 en 4" (sm-mzone 3) en (sm-mzone 4).

28.3 specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder;

- a. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair en in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- e. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
- f. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.

28.4 aanlegvergunning

28.4.1 algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- c. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- d. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- e. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- f. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- g. het dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond;
- h. het dempen van kleine geïsoleerde wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders);
- i. het verwijderen van gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen;
- j. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- k. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

28.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 28.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

28.4.3 afwegingskader

Een in artikel 28.4.1 van de planregels 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 natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 29 Waarde – Leefgemeenschappen natuur

29.1 bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Leefgemeenschappen natuur' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de natuur- en landschapswaarden in het gebied, waarbij artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

29.2 bouwregels

Op of in de als "Waarde - Leefgemeenschappen natuur" aangegeven gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in de bestemming "Natuur" en met uitzondering van de gronden voor zover deze zijn gelegen in gebieden met de aanduidingen "specifieke vorm van maatschappelijk – militaire doeleinden –zone 3 en 4" (sm-mzone 3) en (sm-mzone 4).

29.3 specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder:

- a. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het planten van meerdere bomen en/of struiken;
- g. het verwijderen van gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen;
- h. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- i. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m²;
- j. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
- k. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.

29.4 aanlegvergunning

29.4.1 algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- c. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- d. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- e. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- f. het dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond;

- g. het dempen van kleine geïsoleerde wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders).

29.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 29.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

29.4.3 afwegingskader

Een in artikel 29.4.1 van de planregels 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 natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 30 Waarde – Ontwikkelingszone groen

30.1 bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde – Ontwikkelingszone groen' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de natuur- en landschapswaarden in het gebied, waarbij artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

30.2 bouwregels

Op of in de als "Waarde – Ontwikkelingszone groen" aangegeven gronden mag niet worden gebouwd.

30.3 specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder:

- a. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het planten van meerdere bomen en/ of struiken;
- g. het verwijderen van gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen;
- h. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- i. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m²;
- j. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
- k. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.

30.4 aanlegvergunning

30.4.1 algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- c. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- d. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- e. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- f. het dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond;
- g. het dempen van kleine geïsoleerde wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders).

30.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 30.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

30.4.3 afwegingskader

Een in artikel 30.4.1 van de planregels 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 natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 31 Waarde – Schootslinie

31.1 bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Schootslinie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de landschaps- en cultuurhistorische waarden in het gebied, waarbij artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

31.2 bouwregels

Op of in de als Waarde - Schootslinie aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd mits de gebiedswaarden in het gebied niet worden aangetast.

31.3 specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.

31.4 aanlegvergunning

31.4.1 algemeen

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

- a. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair en/of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- b. het planten van bomen en/of struiken;
- c. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt).

31.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 31.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

31.4.3 afwegingskader

Een in artikel 31.4.1 van de planregels 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 natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 32 Waarde – Weidevogelgebied

32.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Weidevogelgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de weidevogelgebieden in het plangebied, waarbij artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

32.2 Bouwregels

Op of in de als "Waarde – Weidevogelgebied" aangegeven gronden mag niet worden gebouwd.

32.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder:

- a. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- b. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- c. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m²;
- d. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
- e. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.

32.4 Aanlegvergunning

32.4.1 algemeen

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

- a. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- b. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- c. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- d. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm;
- e. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- f. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

32.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 32.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen, met uitzondering van het scheuren van grasland in het broedseizoen;

32.4.3 afwegingskader

Een in artikel 32.4.1 van de planregels 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 natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 33 Waterstaat – Beschermingszone watergang

33.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen watergang, waarbij artikel 39.4 van de planregels in acht dient te worden genomen.

33.2 Bouwregels

Op of in de als Waterstaat - Beschermingszone watergang aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd mits van de waterbeheerder een positief advies is verkregen.

HOOFDSTUK

3

Algemene regels

Artikel 34 Antidubbeltel bepaling

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 35 Algemene gebruiksregels

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met dit bestemmingsplan.

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

36.1 Milieuzone - waterwingebied

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone-waterwingebied", opgenomen ter bescherming van bodem- en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening mag niet worden gebouwd behoudens na ontheffing ex artikel 36 van de planregels.

36.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied" ter bescherming van bodem- en grondwater van de openbare drinkwatervoorziening, mag niet worden gebouwd, behoudens na ontheffing ex artikel 36 van de planregels.

36.3 Geluidzone - industrie

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" ter aanduiding van de industriële geluidzone van een bedrijventerrein, is het, behoudens ontheffing op basis van de Wet geluidhinder, niet toegestaan om woningen, dan wel andere geluidgevoelige bebouwing op te richten.

36.4 Geluidzone - KE zonering

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "geluidzone-KEzonering" ter aanduiding van de Kosten Eenheden zonering van het luchtvaartterrein, is het niet toegestaan om woningen of andere geluidgevoelige bebouwing op te richten binnen de 36KE-contour, behoudens ontheffing op grond van de Luchtvaartwet met bijbehorend Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart.

36.5 Luchtvaartverkeerzone

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Luchtvaartverkeerzone", ter aanduiding van de obstakelvrije zone van het luchtvaartterrein, is het niet toegestaan enig bouwwerk te bouwen en houtopstanden of beplantingen te hebben of aan te brengen, danwel de bodem op te hogen, met een grotere hoogte dan aangegeven op de verbeelding.

36.6 Overig - Agrarisch Gemengd

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Overig-agrarisch gemengd", zijn de volgende niet- agrarische activiteiten als nevenactiviteit toegestaan:

- a. de opslag van caravans/ boten, inboedel (cat. 1 en 2) en overige statische opslag;
- b. verblijfsrecreatie zoals kampeerboerderij, appartementen, bed & breakfast en pension;
- c. dagrecreatie als een ijssalon, een terras/ theetuin, theeschenkerij;
- d. een bezoekerscentrum, paardenpension/ paardenstalling, verhuurbedrijf van paarden/ fietsen/ kano's/ trapauto's/ huifkarren;
- e. een manege;
- f. een dienstverlenende activiteit als een kinderdagverblijf, zorgboerderij, dagverblijf, dierenkliniek, cursuscentrum, museum/ tentoonstellingsruimte;

- g. ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven waaronder wordt verstaan een imkerij, een wijnmakerij, een ijsmakerij, bierbrouwerij, bedrijf voor riet- en vlechtwerk;
- h. overige ambachtelijke bedrijven, waaronder wordt verstaan een meubelmakerij, een meubelstoffeerderij, het vervaardigen en repareren van sieraden en muziekinstrumenten, het spinnen en weven van textiel, het vervaardigen van kleding, een pottenbakkerij, een beeldhouwerij en bedrijf voor natuursteenbewerking;

met dien verstande dat:

- g. de activiteiten qua aard en omvang passen bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
- h. bovenstaande functies in beginsel plaats dienen te vinden in de bestaande bebouwing. Alleen wanneer daartoe de noodzaak kan worden aangetoond kunnen de nevenactiviteiten leiden tot een beperkte uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak, mits daardoor geen cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle bedrijfsgebouwen verloren gaan;
- i. voldaan is aan de eis van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3.1 van de planregels;
- k. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden.

36.7 Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied" zijn bedoeld voor het weergeven van de Landbouwontwikkelingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

36.8 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied" zijn bedoeld voor het weergeven van de Extensiveringsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

36.9 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone-verwevingsgebied" zijn bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

36.10 Veiligheidszone - LPG

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone-LPG" is het niet toegestaan kwetsbare objecten op te richten zonder de in de tabel genoemde minimumafstanden aan te houden:

Doorzet (m ³) per jaar (indien in de milieuvergunning is vastgelegd dat de jaarlijkse doorzet van LPG minder dan 1500, 1000 resp. 500 m ³ per jaar is, gelden deze afstanden)	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds of ingeterpt reservoir (voor LPG tankstations met een bovengronds reservoir geldt een afstand van 120 m vanaf het reservoir tot kwetsbare objecten (ongeacht de doorzet per jaar)	Afstand (m) vanaf afleverzuil
1000 tot 1500 m ³	40	25	15
500 tot 1000 m ³	35	25	15

< 500 m ³	25	25	15
----------------------	----	----	----

36.11 Veiligheidszone - munitie

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone-munitie" is het niet toegestaan om:

- gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie op te richten, dan wel gebouwen met zeer grote lasoppervlakten, waarin zich een groot aantal personen bevindt alsmede gebouwen met een functie welke niet verenigbaar is met de opslag van munitie (zoals gebouwen voor de opslag van brandgevaarlijke vluchtige stoffen in bovengrondse reservoirs);
- openbare wegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen aan te leggen;
- parkeerterreinen aan te leggen;
- recreatieve functies uit te voeren.

36.12 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-molenbiotoop" is het niet toegestaan:

- binnen 100 m van de molen nieuwe bouwwerken op te richten, hoger dan de onderste punt van de verticale wiek;
- binnen 400 m van de molen nieuwe bouwwerken op te richten met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek.

tenzij op de verbeelding in de onderliggende bestemming een hogere maximale bouwhoogte is opgenomen.

36.13 Vrijwaringszone - spoor

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-spoor" is het niet toegestaan om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten, dan wel aarden wallen aan te leggen dan wel bomen of houtwas aan te planten, behoudens het bepaalde in artikel 12 van de planregels.

36.14 Vrijwaringszone - straatpad

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-straatpad" is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten met een grotere bouwhoogte dan op de verbeelding weergegeven;

36.15 Vrijwaringszone - weg

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-weg" mag in de bebouwingsvrije zone (0-50 m van de weg) niet worden gebouwd en in de overlegzone (50-100 m van de weg) alleen worden gebouwd na een positief advies van de wegbeheerder

Artikel 37 Algemene ontheffingsregels

37.1 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, mits van de wegbeheerder een positief advies is ontvangen;
- 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, in het kader van voorkoming van onaanvaardbare radarverstoring, voorafgaand aan het toestaan van een hogere bouwhoogte schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie.
- d. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

37.2 Afwegingskader

Een in 37.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Artikel 38 Algemene wijzigingsregels

38.1 Wijzigingsbevoegdheid

38.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. nadere (functie)aanduidingen van de verbeelding verwijderen;
- b. de dubbelbestemming Beschermingszone- watergang van de verbeelding verwijderen;
- c. bestemmingsgrenzen met max. 5 m verschuiven.

38.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 38.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen 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 39 Overige regels

39.1 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.

39.2 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. brandblusvoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

39.3 BOM + regeling

39.3.1 Basispakket

Wanneer in de regels van dit plan wordt verwezen naar het gestelde in dit artikel worden de volgende eisen gesteld, welke nader zijn geconcretiseerd in het gemeentelijke Ruimtelijk KwaliteitsKader en het Beeldkwaliteitplan:

- a. door middel van een inpassingsplan dient de inpassing van de nieuwe bebouwing/ verharding te worden gewaarborgd waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken zoals landschappelijke inpassing, stedenbouwkundig ontwerp en cultuurhistorische aspecten, en;
- b. voorzieningen dienen te worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van de nieuwe bebouwing/ verharding (water en erosieaspecten), zoals infiltratie of retentie.

39.3.2 Basispakket plus

Wanneer in de regels van dit plan wordt verwezen naar dit artikel zullen burgemeester en wethouders binnen het bouwvlak de volgende eisen stellen, welke nader zijn geconcretiseerd in het gemeentelijke Ruimtelijk KwaliteitsKader:

- a. door middel van een inpassingsplan dient de inpassing van bestaande bebouwing/ verharding te worden gewaarborgd, en/of,
- b. er kunnen eisen gesteld worden aan de architectonische vormgeving van nieuw op te richten bebouwing, en/of,
- c. voorzieningen dienen te worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van bestaande bebouwing/ verharding, en/of,
- d. oude gebouwen/verharding dient te worden geamoveerd, en/of,
- e. maatregelen dienen te worden genomen op het gebied van veiligheid/ overstroming van Beekdalen,
- f. en/of, overige prestaties, door de initiatiefnemer aan te dragen, betrekking hebbend op gronden gelegen buiten het bouwvlak, echter gelegen in de directe nabijheid van het bouwvlak, zoals:
 - 1. aanvullende maatregelen op het gebied van waterbeheer (kwalitatief, kwantitatief, grondwater, oppervlaktewater)aanvullende maatregelen op het gebied van erosie (inzaaien grasland op hellingen, aanleggen van lijnvormige landschapselementen, etc);

2. extra maatregelen op het gebied van inrichting/ beheer van natuur en landschap;
3. ontsluiting/ openstelling recreatief medegebruik en versterking/ beheer cultuurhistorische relictten;
4. duurzaamheidsaspecten;
5. sloop van bedrijfsgebouwen elders;
6. andere mogelijkheden.

bij welke keuze als uitgangspunt wordt genomen dat de tegenprestatie in redelijke verhouding staat tot de aard en omvang van de agrarische ontwikkeling en wordt gerelateerd aan de effecten van de ingreep alsmede de mogelijke eisen uit sub 1 tot en met 6 wordt aangetoond / gemotiveerd.

39.4 Schema van volgorde dubbelbestemmingen

Bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing is voor zover deze gronden tevens bestemd zijn voor een of meerdere van de doeleinden zoals omschreven in de artikelen 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 26, 31 en 33 van de planregels het onderstaande schema van toepassing.

Doeleinden	Artikelnummer	Volgorde van toepassing
Waarde - Leefgemeenschappen natuur	29	1
Waarde - Leefgemeenschappen bossen	28	2
Waarde - Weidevogels	32	3
Waarde - Beekdal	24	4
Waarde - Houtopstanden en houtwallen	27	5
Waarde - Archeologie	23	6
Waarde - Esgronden	26	7
Waarde - Schootslinie / Peelraamstelling	31	8
Waarde - Ecologische Hoofdstructuur	25	9
Waarde - Ontwikkelingszone groen	30	10
Waterstaat - Beschermingszone watergang	33	11
Leiding - Hoogspanningsverbinding	19	12
Leiding - Gas	18	13
Leiding - Brandstof	17	14
Leiding - Olie	21	15
Leiding - Riool	22	16
Leiding - Water	23	17

Leiding - Leidingstrook	20	18
-------------------------	----	----

Voor zover de regels van de in de tabel genoemde artikelen van een lagere orde van belangrijkheid de werking van regels van een hogere orde van belangrijkheid niet frustreren, zijn de eerder genoemde regels eveneens van toepassing.

39.5 Uitbreidingsverbod veehouderijen

Bij een uitbreiding van een veehouderijbedrijf wordt rekening gehouden met de Natuurbeschermingswet en mag het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast.

HOOFDSTUK

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 40 Overgangsrecht

40.1 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.

40.2 Ontheffing

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 40.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

40.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 40.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

40.4 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.

40.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 40.4, 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.

40.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 40.4, 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.

40.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 40.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

40.8 Hardheidsclausule

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

Artikel 41 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010.