

SMAAK
MAKEND
VEGHEL

BESTEMMINGSPLAN

"Buitengebied"



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	21
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	23
Artikel 3 Agrarisch	23
Artikel 4 Agrarisch met waarden	43
Artikel 5 Bedrijf	67
Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf	73
Artikel 7 Bedrijf - Nutsbedrijf	79
Artikel 8 Bedrijf - Waterwinbedrijf	83
Artikel 9 Bos	87
Artikel 10 Cultuur en ontspanning	93
Artikel 11 Detailhandel	99
Artikel 12 Groen - Landschapselement	105
Artikel 13 Horeca	107
Artikel 14 Kantoor	113
Artikel 15 Maatschappelijk	119
Artikel 16 Natuur	125
Artikel 17 Recreatie	127
Artikel 18 Sport	133
Artikel 19 Verkeer	139
Artikel 20 Verkeer - Onverhard	141
Artikel 21 Verkeer - Snelweg	143
Artikel 22 Verkeer - Spoorweg	145
Artikel 23 Water	147
Artikel 24 Water - Vaarweg	149
Artikel 25 Wonen	151
Artikel 26 Leiding - Gas	157
Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding	159
Artikel 28 Leiding - Olie	161
Artikel 29 Leiding - Riool	163
Artikel 30 Leiding - Water	165
Artikel 31 Waarde - Archeologie 1	167
Artikel 32 Waarde - Archeologie 2	169
Artikel 33 Waarde - Archeologie 3	171
Artikel 34 Waarde - Archeologie 4	173
Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie	175
Artikel 36 Waarde - Ecologie	177
Artikel 37 Waterstaat - Waterbergingsgebied	179
Artikel 38 Waterstaat - Waterkering	181
Hoofdstuk 3 Algemene regels	183
Artikel 39 Anti-dubbeltelregel	183
Artikel 40 Algemene bouwregels	185
Artikel 41 Algemene gebruiksregels	187
Artikel 42 Algemene aanduidingsregels	189
Artikel 43 Algemene afwijkingsregels	195

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	197
Artikel 44	Overgangsrecht	197
Artikel 45	Slotregel	199
Bijlagen		201
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	202
Bijlage 2	Tabel functieverandering	206

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Veghel.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0860.LG01bb000000BP2010-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die (bedrijfs)woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren;

1.7 agrarisch grondgebruik

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of door middel van het houden van dieren;

1.8 agrarisch-technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos-, of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

1.9 agrarisch verwant bedrijf

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

1.10 agrarische bedrijfsvoering

de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf;

1.11 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming;

1.12 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.13 aquifer

een watervoerende laag in de ondergrond;

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

1.15 archeologisch onderzoek

onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

1.16 Wro-zone attentiegebied EHS

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

1.17 bebouwing

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

1.18 bed & breakfast

een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft;

1.19 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van een beroep aan huis;

1.20 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de (bedrijfs)woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.21 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.22 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (de huishouding van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.23 begane grondvloer

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.24 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.25 beroep aan huis

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

1.26 bestaand

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel gebouwd mag worden krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
- b. t.a.v. gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.27 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.28 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.29 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, daaronder begrepen:

- aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;
- vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- overkapping: een bouwwerk bestaande uit een gesloten dakconstructie, zonder eigen wanden of met maximaal 1 eigen wand, dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent;

1.30 biomassa

het drooggewicht van zowel plantaardig als dierlijk materiaal en producten gewonnen uit plantaardig en dierlijk (rest)materiaal (zoals suikerriet, mais, koolzaadolie, palmolie en dierlijke vetten) geproduceerd ten behoeve van energieopwekking en/of biobrandstof;

1.31 biomassa(co)vergisting

een specifieke vorm van mestverwerking door middel van vergisting van in hoofdzaak dierlijk mest, eventueel aangevuld met andere organische producten of biomassa (covergisting), waarbij ook opwekking van energie kan plaatsvinden;

1.32 boringsvrije zone

gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken een aaneengesloten slecht doorlaatbare kleilaag bevindt;

1.33 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend;

1.34 bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.35 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;

1.36 bouwlaag

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

1.37 bouwperceel

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

1.38 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.39 bouwvlak

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

1.40 bouwvlakgrens

de grens van een bouwvlak;

1.41 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.42 carport

een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk ten behoeve van de stalling van (motor)voertuigen, bestaande uit een gesloten dakconstructie, ondersteund door palen of kolommen; de wanden van de bebouwing waartegen wordt aangebouwd kunnen als ondersteuningsconstructie fungeren;

1.43 cultuur en ontspanning

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

1.44 dagrecreatie

recreatief gebruik van gronden voor een periode niet langer dan een dag;

1.45 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.46 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.47 dienstverlening

het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet aan een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.48 duurzame locatie

een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, verantwoord is om ter plaatse door te laten groeien;

1.49 ecologische hoofdstructuur

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

1.50 ecologische verbindingszone

bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

1.51 ecologische waarden

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.52 extensief dagrecreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en kanoën die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;

1.53 gebouw

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

1.54 gebruiksgerichte paardenhouderij

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden;

1.55 geluidzoneringsplichtige inrichting

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

1.56 glastuinbouwbedrijf

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.57 groenblauwe mantel

gebieden die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water;

1.58 grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.59 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;

1.60 handelsbedrijf

een bedrijf dat bedrijfsmatig goederen ten verkoop uitstalt, te koop aanbiedt, verkoopt of levert;

1.61 hartlijn

het midden van de leiding.

1.62 hervestiging

verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar het andere agrarisch bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt;

1.63 horeca

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar;

1.64 horecabedrijf

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.65 intensieve veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf gericht op het houden van dieren, zoals een rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

1.66 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.67 kampeerterrein

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.68 kantoor

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

1.69 kantoor-/praktijkruimte

een beroeps of bedrijfsmatige werkruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis verbonden) beroepen zoals administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee gelijk te stellen beroepen of bedrijven, uitgezonderd prostitutie, die door hun beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend en een ruimtelijke uitwerking hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.70 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.71 kleinschalig kamperen

recreatief (nacht)verblijf op gronden met de hoofdfunctie agrarisch bedrijf of wonen, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen;

1.72 kwekerij

bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.73 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder tevens begrepen buitenschoolse opvang en kinderdagopvang;

1.74 mantelzorg

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

1.75 mestbewerking

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten zoals plastic folie en hoeven;

1.76 mestverwerking

het proces om (drijf)mest af te breken, door onder andere droging, bezinking, vergisting of indamping, om te zetten in nieuwe bruikbare producten, zoals energie uit biomassa, of te bewerken tot kwalitatief hoogwaardige meststoffen;

1.77 mindervalide

een gehandicapt persoon die aantoonbaar is aangewezen op voorzieningen op het gebied van het wonen of van het zich binnen of buiten de woning verplaatsen;

1.78 nevenactiviteit

het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.79 nieuwvestiging

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwblok;

1.80 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt;

1.81 omschakeling

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm;

1.82 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m¹ boven peil is gelegen;

1.83 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

1.84 ondergeschikte nevenactiviteit

een activiteit met een zodanig beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.85 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;

1.86 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;

1.87 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de hoofdfunctie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten dienste van c.q. ter ondersteuning van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.88 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.89 overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf;

1.90 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde, en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.91 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen;

1.92 parkeren

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

1.93 perceel

kadastraal perceel;

1.94 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.95 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas. Deze permanente voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik;

1.96 productiegebonden detailhandel

bepaalde op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces;

1.97 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.98 puttenveld

een samenhangende hoeveelheid putten, welke tezamen een aquifer of een olie- of gasveld aantappen;

1.99 recreatief medegebruik

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

1.100 recreatieve bewoning

bewoning die plaatsvindt in het kader van verblijfsrecreatie, dat wil zeggen door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning;

1.101 recreatieverblijf

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.102 regionaal waterbergingsgebied

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.103 reserveringsgebied voor waterberging

gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.104 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch / pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.105 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het (doen) plaatsvinden van erotisch / pornografische vertoningen;

1.106 schuilgelegenheid

een bouwwerk dat aan dieren de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij dieren in en uit kunnen lopen;

1.107 showroom/toonzaal

uitstallingsruimte ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen, en/of leveren van goederen;

1.108 stacaravan

een recreatief verblijfsmiddel, dat als een gebouw valt aan te merken;

1.109 standplaats

een perceel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.110 stedenbouwkundige waarde/kwaliteit

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;

1.111 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals, verkeerstekens, wegbekeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeer-regulerende constructies, brandkranen informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen, telefooncellen enabri's;

1.112 teeltondersteunende voorzieningen

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

1.113 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

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

1.114 tuin

niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.115 verblijfsrecreatie

recreatief gebruik van gronden voor een aaneengesloten periode langer dan een dag, waarbij uitsluitend recreatieve bewoning is toegestaan;

1.116 verkoopvloeroppervlakte

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

1.117 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volwaardige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op de langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.118 voorziening van algemeen nut

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.119 waterwingebied

gebied waar waterwinning plaatsvindt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening door onttrekking van grondwater;

1.120 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.121 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.122 werk

grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.123 werken

alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;

1.124 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.125 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van:

- één afzonderlijk huishouden;
- een huishouden plus maximaal twee personen;
- maximaal 4 personen die geen huishouden vormen;

1.126 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.127 zelfstandige wooneenheid

een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat bestemd is voor de huisvesting van een zelfstandig wonend persoon of een samenwonende groep van personen;

1.128 zolder

bovenste verdieping onder het dak van een gebouw voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen en die geen zelfstandige woonruimte vormt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.8 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.10 brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
 1. een intensieve veehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 2. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 3. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- c. een opslag-, bewerkings-, en transportbedrijf van veevoeder, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1';
- d. een grondverzet- en loonbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2';
- e. een veehandelsbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 3';
- f. een landbouwmechanisatie- en loonbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 4';
- g. een gebruiksgerichte paardenhouderij, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 5';
- h. productiegebonden detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6';
- i. verblijfsrecreatie, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 7';
- j. caravanstalling, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 8';
- k. kleinschalig kamperen, waarbij het bepaalde in lid 3.4.2 van toepassing is;
- l. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 41.2 van toepassing is;
- m. extensief dagrecreatief medegebruik;
- n. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- o. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. groenvoorzieningen;
- q. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- r. parkeervoorzieningen;
- s. tuinen, erven en terreinen;
- t. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. bouwwerken mogen, uitgezonderd het bepaalde in lid 3.2.6, uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wanneer

tussen twee bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven deze bouwvlakken worden aangemerkt als één bouwvlak;

- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder mag bedragen dan 10 meter;
 - 2. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 3.2.4, sub f, niet minder mag bedragen dan 5 meter.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte aan kassen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3 hectare;
 - 2. de afstand tot woningen van derden niet minder mag bedragen dan 30 meter.
- d. in afwijking van het bepaalde onder lid 3.2.1, sub d, geldt voor geiten- en/of schapenhouderijen dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, niet is toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1, sub d, geldt voor intensieve veehouderijen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiverings- gebied' dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, niet is toegestaan;
- f. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1, sub d, geldt voor intensieve veehouderijen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 1 december 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 december 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, niet is toegestaan.
- g. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1, sub d, geldt dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een nevenactiviteit of een ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- h. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1, sub d, geldt dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen (sanitaire voorzieningen e.d.), niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- i. bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van bestaande bebouwing.

3.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat:
 - 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 750 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 - 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel

uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 3.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van torensilos en warmtebuffers mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde onder lid 3.2.1, sub b mogen buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (banken, informatiepanelen, e.d.), tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen gebouwd worden;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.3.

3.3.2 *Bouw van een nieuwe eerste bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, sub a, voor het bouwen van een nieuwe eerste bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- c. de noodzaak is niet het gevolg van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
- d. de situering van de nieuwe bedrijfswoning levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de situering van de nieuwe bedrijfswoning is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. er is voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de nieuwe bedrijfswoning haar werking heeft;
- i. de maatvoering en situering van de nieuwe bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.3.

3.3.3 *Hogere goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub a en b, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 6,5 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, bedraagt niet meer dan 12 meter;
- c. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. de hogere bouw- en/of goothoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- e. de hogere bouw- en/of goothoogte is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder c en d.

3.3.4 *Hogere bouwhoogte windturbines voor de opwekking van duurzame energie*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5, sub c, voor het bouwen van windturbines ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt niet meer dan 25 meter;
- b. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- c. het betreffende bouwvlak valt binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied';
- d. de situering van de windturbine is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt

aanvaardbaar;

- e. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 50 meter.

3.3.5 *Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub d, onder 2, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.3.6 *Afstand bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.3.7 *Bouw van teeltondersteunende kassen een bouwvlak zonder aanduiding 'glastuinbouw'*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub c, voor het bouwen van teeltondersteunende kassen binnen een bouwvlak zonder aanduiding 'glastuinbouw', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 0,5 hectare;
- b. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- d. de bouw van de kassen is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- e. er is geen sprake van omschakeling of doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf;
- f. de bouw van de kassen is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en d;

3.3.8 *Vergroting van de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub g, voor het vergroten van de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een nevenactiviteit, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is bedrijfseconomisch noodzakelijk voor de continuïteit van de nevenactiviteit of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht,

doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bebouwing;

- b. er is bij vergroting van de oppervlakte buiten bestaande bebouwing aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- e. de milieuhygienische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet groter;
- f. de vergroting betreft niet een ondergeschikte nevenactiviteit die is ontstaan op basis van dit plan, zoals bedoeld in lid 3.5.1;
- g. er is bij vergroting van de oppervlakte buiten de bestaande bebouwing voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte', met dien verstande dat indien de nevenactiviteit een agrarisch verwant dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf betreft, de vergroting niet meer bedraagt dan 25%;
- i. de maatvoering en situering van nieuwe bebouwing sluit aan op het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.2.

3.3.9 *Schuilgelegenheden (dierenverblijven)*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub b en 3.2.6 voor het bouwen van schuilgelegenheden (dierenverblijven) buiten een bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat de bouw van de schuilgelegenheid binnen een bouwvlak of een ander bestemmingsvlak niet mogelijk is;
- b. het bouwperceel heeft een minimale oppervlakte van 2.500 m²;
- c. de schuilgelegenheid is niet gelegen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen';
- d. het aantal schuilgelegenheden per bouwperceel bedraagt niet meer dan 1;
- e. de afstand tussen twee schuilgelegenheden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- f. de afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 10 meter;
- g. de afstand van een schuilgelegenheid tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 meter en niet meer dan 5 meter;
- h. de afstand van een schuilgelegenheid tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- i. de oppervlakte per schuilgelegenheid bedraagt niet meer dan 15 m²;
- j. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- k. het is een constructie die minimaal aan één zijde open is;
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. er is aangetoond dat de schuilgelegenheid vanuit het oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is.

3.3.10 *Paardenbakken*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.6, voor het oprichten van paardenbakken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de paardenbak grenst direct aan, doch maximaal 10 meter uit de bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
- b. de paardenbak is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
- c. het aantal paardenbakken per (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 1;
- d. de paardenbak valt niet binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen';

- e. de oppervlakte per paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
- f. de hoogte van een omheining bedraagt niet meer dan 1,70 meter;
- g. de hoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 meter en mogen niet na 22:00 branden;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de paardenbak met omheining en lichtmasten is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- j. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- k. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- l. de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 50 meter.

3.3.11 *Bouwen in het kader van dierenwelzijn*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub f, voor het bouwen in het kader van dierenwelzijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouw is noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
- b. het aantal dieren/dierplaatsen neemt niet toe;
- c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen de bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- d. de bouw is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. de bouw levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en c.
- g. de maatvoering en situering sluiten aan op het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.2.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- b. het uitbreiden van het aantal dieren/dierplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. het hervestigen van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2';
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten, behoudens het bepaalde in lid 3.1;
- e. het omschakelen naar een geiten- of schapenhouderij of een geiten- of schapenhouderij te hervestigen;
- f. het omschakelen naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of een overig niet-grondgebonden bedrijf te hervestigen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

3.4.2 *Kleinschalig kamperen*

Binnen deze bestemming is kleinschalig kamperen als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. kleinschalig kamperen vindt plaats binnen het bouwvlak;
- b. het aantal kampeermiddelen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 30;
- c. het kleinschalig kamperen ondersteunt de agrarische bedrijfsvoering, dat wil zeggen dat degene die de kampeermiddelen exploiteert, tevens de eigenaar van het agrarisch bedrijf is;
- d. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1, sub c voor het toestaan van ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf is de hoofdactiviteit en blijft ook als zodanig herkenbaar;
- b. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten worden uitgeoefend door degene die ook verantwoordelijk is voor de uitoefening van het agrarische bedrijf;
- c. het agrarische bedrijf waarvoor de nevenactiviteit of nevenactiviteiten zijn bedoeld ligt niet binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelings- gebied';
- d. het betreft één of meerdere van de volgende nevenactiviteiten:
 1. productiegebonden detailhandel;
 2. be- en verwerking van agrarische producten;
 3. verblijfsrecreatie;
 4. dagrecreatie;
 5. zorgverlening;
 6. agrarisch verwante en agrarisch technisch-hulpbedrijven;
 7. mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden;
 8. stalling van caravans;
- e. de mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan.
- f. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leveren geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leiden niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- h. de nevenactiviteit is niet milieuvergunningsplichtig;
- i. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. het parkeren ten behoeve van de nevenactiviteit of nevenactiviteiten vindt plaats binnen het bouwvlak;
- l. maximaal 40% van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en overkappingen is in gebruik ten behoeve van één of meerdere nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. voor productiegebonden detailhandel een absoluut maximum geldt van 50 m²;
 2. voor be- en verwerking van agrarische producten een absoluut maximum geldt van 250 m²;
 3. voor dagrecreatie een absoluut maximum geldt van 100 m²;
 4. voor verblijfsrecreatie, zorgverlening, agrarisch verwante en agrarisch technisch-hulpbedrijven, mestbewerking, verwerking en biomassa(co)vergisting en stalling van caravans een absoluut maximum geldt van 400 m²;
 5. bij cumulatie van meerdere in sub d genoemde nevenactiviteiten een absoluut maximum geldt van 400 m².
- m. er vindt, behoudens productiegebonden detailhandel, geen detailhandel plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
- n. er vindt, behoudens ondersteunende horeca bij de nevenactiviteiten zoals genoemd in sub d, onder 3, 4 en 5, geen horeca plaats ten behoeve van een nevenactiviteit.

3.5.2 Kleinschalig kamperen buiten een bouw- of bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2, voor het toestaan van kleinschalig kamperen buiten een bouw- of bestemmingsvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen, grenst direct aan een bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
- b. er is aangetoond dat kleinschalig kamperen binnen een bouw- of bestemmingsvlak niet mogelijk is;
- c. het kleinschalig kamperen is vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken, waarbij rondom het terrein in ieder geval een groenstrook met een minimale breedte van 5 meter aangelegd moet worden ten behoeve van de visuele afscherming;
- e. de situering van het terrein levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- g. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- h. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 50 meter;
- i. de oppervlakte van het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen (exclusief de oppervlakte binnen het bouw- of bestemmingsvlak) bedraagt meer dan 1 hectare.

3.5.3 Uitbreiding aantal dieren/dierplaatsen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1, sub b, voor de uitbreiding van het aantal dieren/dierplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot uitbreiding;
- b. er is aangetoond dat sprake is van een duurzame locatie;
- c. de uitbreiding is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de uitbreiding betreft niet een geiten- of schapehouderij;
- e. de uitbreiding betreft een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verweingsgebied 1'.

3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.6.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen/veranderen.

3.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 3.6.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- b. werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
- c. werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning.

3.6.3 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in lid 3.6.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien:

- a. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en

- door sloop ervan geen aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm;
- b. het bouwwerk of delen van het bouwwerk niet te handhaven zijn vanwege de slechte bouwkundige staat;
 - c. er vooraf advies is ingewonnen bij de Monumentencommissie.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verandering bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden en overig niet-grondgebonden bedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- b. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- d. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- e. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- g. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- h. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder c en d.

3.7.2 Verandering bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een intensieve veehouderij te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1';
- b. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- d. de verandering betreft niet een geiten- of schapenhouderij;
- e. er is sprake van een duurzame locatie;
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- g. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- h. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- l. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het

bepaalde onder f en g.

3.7.3 *Verandering bouwvlak glastuinbouwbedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- c. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- e. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- f. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- g. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- j. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder d en e.

3.7.4 *Vergroting bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 2,5 hectare;
- b. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- c. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- e. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- f. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- j. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en c.

3.7.5 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een intensieve veehouderij te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verweingsgebied 1';
- b. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
- d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- e. de vergroting betreft niet een geiten- of schapehouderij;
- f. er is sprake van een duurzame locatie;
- g. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- h. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- i. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- j. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- l. minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder g en h.

3.7.6 Vergroting bouwvlak glastuinbouwbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 4 hectare, met dien verstande dat maximaal 3 hectare aan kassen is toegestaan;
- d. de breedte en de diepte van het bouwvlak bedraagt na vergroting niet meer dan 300 meter;
- e. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- g. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- h. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- k. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- l. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de

- aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- m. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder e en f.

3.7.7 Vergroting bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak te vergroten ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- e. de oppervlakte ten behoeve van wandelkappen, schaduwhallen en/of stellingteelt bedraagt aanvullend op een bouwvlak van 2,5 hectare niet meer dan 2 hectare.
- f. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- g. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap, cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- j. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- k. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b.

3.7.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het (bestaande) aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid d;
- e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c. voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:

1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

3.7.9 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'landbouw' en 'landbouwontwikkeling';
- c. wijziging ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- e. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor de uitoefening van het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij:
 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;

- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

3.7.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwmak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwmak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij:
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- k. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- l. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- o. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- p. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

3.7.11 Wijziging in de bestemming 'Recreatie'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een recreatief bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een recreatief bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het recreatief bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het recreatief bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij:
 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- o. de wijziging niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

3.7.12 Wijziging in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde sociaal-culturele voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een sociaal-culturele voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse

- van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de sociaal-culturele voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
 - e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
 - f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
 - g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
 - h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - i. parkeren ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
 - j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
 - k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
 - l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 - m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
 - n. de wijziging leidt niet tot een sociaal-culturele voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

3.7.13 Wijziging in de bestemming 'Maatschappelijk'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde maatschappelijke voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een maatschappelijke voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de maatschappelijke voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de maatschappelijke voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;

2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
 - h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - i. parkeren ten behoeve van de maatschappelijke voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
 - j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
 - k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
 - l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 - m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
 - n. de wijziging leidt niet tot een voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

3.7.14 Wijziging in de bestemming 'Kantoor'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Kantoor' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een kantoor toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een kantoor is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het kantoor dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het kantoor, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren ten behoeve van het kantoor vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve

- recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige kantoren.

3.7.15 Huisvesting van tijdelijke werknemers in de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het gebruik van een bestaande bedrijfswoning te wijzigen voor de huisvesting van meer personen dan het begrip 'woning' toestaat, ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft niet meer dan 15 personen, inclusief het bedrijfshoofd/ of de bedrijfsleider;
- b. het aantal benodigde arbeidskrachten en benodigde periode(n) van huisvesting dienen worden beoordeeld op basis van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
- c. de bewoning per individuele gehuisveste persoon niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college vastgesteld nachtregister bij te houden.
- d. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting plaatsvindt in een bestaande of een gedeelte van een bestaande bedrijfswoning, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de woonruimte minimaal 12 m² per persoon bedraagt, inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals sanitaire- en gemeenschappelijke ruimten;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- g. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de (voorkeurs)grenswaarde(n) zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
- h. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn;
- i. het gebruik niet een ontoelaatbare invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt een onaantoonbare parkeerdruk.
- j. indien de ten tijde van het wijzigen bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfswoning niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, de houder van de ontheffing burgemeester en wethouders daarvan binnen twee maanden schriftelijk in kennis stelt;
- k. burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de wijziging ongedaan te maken indien er niet meer wordt voldaan aan de in dit artikel vermelde voorwaarden.

3.7.16 Huisvesting van tijdelijke werknemers in bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het gebruik van bestaande bedrijfsbebouwing te wijzigen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers met dien verstande, dat:

- a. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. een bestaande bedrijfswoning op het perceel aanwezig is en deze ook daadwerkelijk door het bedrijfshoofd wordt bewoond;
- c. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- d. het maximaal 60 personen betreft;
- e. de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de woonruimte bedraagt minimaal 12 m² per persoon, inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals sanitaire- en gemeenschappelijke ruimten;
- f. aantal benodigde arbeidskrachten en benodigde periode(n) van huisvesting dienen worden beoordeeld op basis van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
- g. de bewoning per individuele gehuisveste persoon niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college vastgesteld nachtregister bij te houden;

- h. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
- i. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn van (agrarische)bedrijven zoals onder meer op het punt van geurhinderproblematiek;
- j. het gebruik niet een ontoelaatbare invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt een onaanvaardbare parkeerdruk;
- k. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
- l. indien de ten tijde van het wijzigen bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfsgebouw niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, de houder van de ontheffing burgemeester en wethouders daarvan binnen twee maanden schriftelijk in kennis stelt;
- m. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de wijziging ongedaan te maken indien er niet meer wordt voldaan aan de in dit artikel vermelde voorwaarden.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
 1. een intensieve veehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 2. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 3. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- c. een hoveniersbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1';
- d. dagrecreatie, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2';
- e. een veehandelsbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 3';
- f. een vereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 4';
- g. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. de levensgemeenschappen van natte graslanden, ter plaatse van de aanduiding 'natte graslanden';
 2. de levensgemeenschappen van struweel, ter plaatse van de aanduiding 'struweel';
 3. het leefgebied van weidevogels, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels';
 4. het leefgebied van dassen, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
 5. het leefgebied van amfibieën, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën';
- h. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. de beekdalen, ter plaatse van de aanduiding 'beekdal';
 2. het kleinschalig cultuurlandschap, ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap';
 3. de oude akkercomplexen, ter plaatse van de aanduiding 'oude akkers';
- i. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
- j. kleinschalig kamperen, waarbij het bepaalde in lid 4.4.2, van toepassing is;
- k. kleinschalig kamperen buiten een agrarisch bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- l. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 4.1.2, van toepassing is;
- m. een evenemententerrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'.
- n. extensief dagrecreatief medegebruik;
- o. een parkeerterrein voor maximaal 10 weekenden per jaar ten behoeve van wedstrijden en verenigingsactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- p. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- q. ondersteunende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2', waarbij het bepaalde in lid 4.4.3 van toepassing is.

met de daarbij behorende:

- r. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. groenvoorzieningen;
- t. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- u. parkeervoorzieningen;
- v. tuinen, erven en terreinen;
- w. voorzieningen van algemeen nut.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. bouwwerken mogen, uitgezonderd het bepaalde in lid 4.2.6, uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wanneer tussen twee bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven deze bouwvlakken worden aangemerkt als één bouwvlak;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder mag bedragen dan 10 meter;
 2. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 4.2.4, sub f, niet minder mag bedragen dan 5 meter.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte aan kassen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3 hectare;
 2. de afstand tot woningen van derden niet minder mag bedragen dan 30 meter.
- d. in afwijking van het bepaalde onder lid 4.2.1, sub d, geldt voor geiten- en/of schapehouderijen dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, niet is toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.1, sub d, geldt voor intensieve veehouderijen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, niet is toegestaan;
- f. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.1, sub d, geldt voor intensieve veehouderijen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 1 december 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 december 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, niet is toegestaan.
- g. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.1, sub d, geldt dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een nevenactiviteit of een ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- h. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.1, sub d, geldt dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen (sanitaire voorzieningen e.d.), niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- i. bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van bestaande bebouwing.

4.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat:
 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 750 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

4.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 4.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van torensilos en warmtebuffers mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

4.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde onder lid 4.2.1, sub b mogen buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (banken, informatiepanelen, e.d.), tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen gebouwd worden;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduidingen 'ecologische hoofdstructuur' en 'natte graslanden' geen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief

- recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- d. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
 - e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4, sub e, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de nieuwe situering is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 4.2.1 en 4.2.4.

4.3.2 Bouw van een nieuwe eerste bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4, sub e, voor het bouwen van een nieuwe eerste bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- c. de noodzaak is niet het gevolg van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
- d. de situering van de nieuwe bedrijfswoning levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de situering van de nieuwe bedrijfswoning is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. er is voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de nieuwe bedrijfswoning haar werking heeft;
- i. de maatvoering en situering van de nieuwe bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 4.2.1 en 4.2.3.

4.3.3 Hogere goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub a en b, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 6,5 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, bedraagt niet meer dan 12 meter;
- c. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. de hogere bouw- en/of goothoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- e. de hogere bouw- en/of goothoogte is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en landschappelijk

- oogpunt aanvaardbaar;
- f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder c en d.

4.3.4 Hogere bouwhoogte windturbines voor de opwekking van duurzame energie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.5, sub c, voor het bouwen van windturbines ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, met een hogere bouwhoogte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de bouwhoogte van een windturbine bedraagt niet meer dan 25 meter;
- de hogere bouwhoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- het betreffende bouwvlak valt binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- de situering van de windturbine is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
- de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 50 meter.

4.3.5 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub d, onder 2, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- de situering is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

4.3.6 Afstand vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4, sub h, voor het bouwen van vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- de situering is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, landschappelijk en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

4.3.7 Bouw van teeltondersteunende kassen binnen een bouwvlak zonder aanduiding 'glastuinbouw'

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub c, voor het bouwen van teeltondersteunende kassen binnen een bouwvlak zonder aanduiding 'glastuinbouw', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte aan teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 0,5 hectare;
- er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' of 'ecologische

hoofdstructuur';

- d. de bouw van de kassen is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- e. er is geen sprake van omschakeling of doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf;
- f. de bouw van de kassen is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, landschappelijk, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- g. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en d;

4.3.8 *Vergroting van de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub g, voor het vergroten van de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een nevenactiviteit, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is bedrijfseconomisch noodzakelijk voor de continuïteit van de nevenactiviteit of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bebouwing;
- b. er is bij vergroting van de oppervlakte buiten bestaande bebouwing aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bedrijfsgebouwen te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- d. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- e. de milieuhygiënische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) mag niet worden vergroot;
- f. er is bij vergroting van de oppervlakte buiten de bestaande bebouwing voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- g. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte', met dien verstande dat indien de nevenactiviteit een agrarisch verwant dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf betreft, de vergroting niet meer bedraagt dan 25%;
- h. de vergroting betreft niet een nevenactiviteit die is ontstaan op basis van dit plan, zoals bedoeld in lid 4.5.1;
- i. de maatvoering en situering van nieuwe gebouwen en overkappingen buiten de bestaande agrarische gebouwen en overkappingen sluit aan op het bepaalde in lid 4.2.1 en 4.2.3.

4.3.9 *Schuilgelegenheden (dierenverblijven)*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub b en 4.2.6 voor het bouwen van schuilgelegenheden (dierenverblijven) buiten een bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat de bouw van de schuilgelegenheid binnen een bouwvlak of een ander bestemmingsvlak niet mogelijk is;
- b. het bouwperceel heeft een minimale oppervlakte van 2.500 m²;
- c. de schuilgelegenheid is niet gelegen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- d. het aantal schuilgelegenheden per bouwperceel bedraagt niet meer dan 1;

- e. de afstand tussen twee schuilgelegenheden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- f. de afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 10 meter;
- g. de afstand van een schuilgelegenheid tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 meter en niet meer dan 5 meter;
- h. de afstand van een schuilgelegenheid tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- i. de oppervlakte per schuilgelegenheid bedraagt niet meer dan 15 m²;
- j. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- k. het is een constructie die minimaal aan één zijde open is;
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de noodzaak van de schuilgelegenheid vanuit het oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond.

4.3.10 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.6, voor het oprichten van paardenbakken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de paardenbak grenst direct aan, doch maximaal 10 meter uit de bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
- b. de paardenbak is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
- c. het aantal paardenbakken per (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 1;
- d. de paardenbak is niet gelegen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- e. de oppervlakte per paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
- f. de hoogte van de omheining bedraagt niet meer dan 1,70 meter;
- g. de hoogte van de lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 meter en mogen niet na 22:00 branden;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de paardenbak met omheining en lichtmasten is vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- j. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- k. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- l. de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 50 meter;

4.3.11 Bouwen in het kader van dierenwelzijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub f, voor het bouwen in het kader van dierenwelzijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouw is noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
- b. het aantal dieren/dierplaatsen neemt niet toe;
- c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen de bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- d. de bouw is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- e. de bouw levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en c.
- g. de maatvoering en situering sluit aan op het bepaalde in lid 4.2.2.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- b. het uitbreiden van het aantal dieren/dierplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. het hervestigen van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' of 'reconstructiewetzone - verweingsgebied 2';
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten, behoudens het bepaalde in lid 4.1;
- e. het omschakelen naar een geiten- of schapenhouderij of een geiten- of schapenhouderij te hervestigen;
- f. het omschakelen naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of een overig niet-grondgebonden bedrijf te hervestigen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' of 'ecologische hoofdstructuur'.

4.4.2 Kleinschalig kamperen

Binnen deze bestemming is kleinschalig kamperen als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. kleinschalig kamperen vindt plaats binnen het bouwvlak;
- b. het aantal kampeermiddelen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 30;
- c. het kleinschalig kamperen ondersteunt de agrarische bedrijfsvoering, dat wil zeggen dat degene die de kampeermiddelen exploiteert, tevens de eigenaar van het agrarisch bedrijf is;
- d. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

4.4.3 Ondersteunende horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2' is ondersteunende horeca toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn gelijk aan de openingstijden van de nevenactiviteit, met dien verstande dat alleen horeca-activiteiten in de dagperiode zijn toegestaan;
- b. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via de toegang van de nevenactiviteit, er is dus geen aparte ingang;
- c. voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt;
- d. geen verhuur of het ter beschikking stellen aan derden voor feesten en partijen;
- e. maximaal 30% van de bestaande bedrijfsbebouwing is in gebruik ten behoeve ondersteunende horeca, met dien verstande dat een absoluut maximum geldt van 100 m².

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, sub c voor het toestaan van ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf is de hoofdactiviteit en blijft ook als zodanig herkenbaar;
- b. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten worden uitgeoefend door degene die ook verantwoordelijk is voor de uitoefening van het agrarische bedrijf;
- c. het agrarische bedrijf waarvoor de nevenactiviteit of nevenactiviteiten zijn bedoeld ligt niet binnen de

- aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouw- ontwikkelingsgebied';
- d. het betreft één of meerdere van de volgende nevenactiviteiten:
1. productiegebonden detailhandel;
 2. be- en verwerking van agrarische producten;
 3. verblijfsrecreatie;
 4. dagrecreatie;
 5. zorgverlening;
 6. agrarisch verwante en agrarisch technisch-hulpbedrijven;
 7. mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden;
 8. stalling van caravans;
- e. de mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid;
- f. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leveren geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leiden niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- h. de nevenactiviteit is niet milieuvergunningsplichtig;
- i. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. het parkeren ten behoeve van de nevenactiviteit of nevenactiviteiten vindt plaats binnen het bouwvlak;
- l. maximaal 40% van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en overkappingen is in gebruik ten behoeve van één of meerdere nevenactiviteiten, met dien verstande dat;
1. voor productiegebonden detailhandel een absoluut maximum geldt van 50 m²;
 2. voor be- en verwerking van agrarische producten een absoluut maximum geldt van 250 m²;
 3. voor dagrecreatie een absoluut maximum geldt van 100 m²;
 4. voor verblijfsrecreatie, zorgverlening, agrarisch verwante en agrarisch technisch-hulpbedrijven, mestbewerking, verwerking en biomassa(co)vergisting en stalling van caravans een absoluut maximum geldt van 400 m²;
 5. bij cumulatie van meerdere in sub d genoemde nevenactiviteiten een absoluut maximum geldt van 400 m².
- m. er vindt, behoudens productiegebonden detailhandel, geen detailhandel plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
- n. er vindt, behoudens ondersteunende horeca bij de nevenactiviteiten zoals genoemd in sub d, onder 3, 4 en 5, geen horeca plaats ten behoeve van een nevenactiviteit.

4.5.2 Kleinschalig kamperen buiten een bouw- of bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2, voor het toestaan van kleinschalig kamperen buiten een bouw- of bestemmingsvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen, grenst direct aan een bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
- b. het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen ligt niet binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. er is aangetoond dat kleinschalig kamperen binnen een bouw- of bestemmingsvlak niet mogelijk is;
- d. het kleinschalig kamperen is vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken, waarbij rondom het terrein in ieder geval een groenstrook met een minimale breedte van 5 meter aangelegd moet

worden ten behoeve van de visuele afscherming;

- f. de situering van het terrein levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- h. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- i. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 50 meter;
- j. de oppervlakte van het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen (exclusief de oppervlakte binnen het bouw- of bestemmingsvlak) bedraagt meer dan 1 hectare.

4.5.3 *Uitbreiding aantal dieren/dierplaatsen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, sub b, voor de uitbreiding van het aantal dieren/dierplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot uitbreiding;
- b. er is aangetoond dat sprake is van een duurzame locatie;
- c. de uitbreiding is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de uitbreiding betreft niet een geiten- of schapenhouderij;
- e. de uitbreiding betreft een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verweingsgebied 1'.

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

4.6.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de in 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur':
 - 1. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 2. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
 - 3. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
 - 4. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 5. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
 - 6. het omzetten van gras- en bouwland in boomteelt;
 - 7. het omzetten van grasland in bouwland.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'beekdal':
 - 1. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - 3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
 - 4. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - 5. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
 - 6. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 7. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
 - 8. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - 9. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

- c. ter plaatse van de aanduiding 'oude akkers':
 - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - 3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
 - 4. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - 5. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
 - 6. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 7. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
 - 8. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals die tot uiting komt in greppels, kavelsloten, steilranden, beplanting, kavelpaden, onverharde wegen, e.d.;
 - 9. het omzetten van gras- en bouwland ten behoeve van boomteelt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap':
 - 1. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals die tot uiting komt in greppels, kavelsloten, steilranden, beplanting, kavelpaden, onverharde wegen, e.d.
 - 2. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'natte graslanden':
 - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - 3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
 - 4. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
 - 5. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 6. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
 - 7. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - 8. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals die tot uiting komt in greppels, kavelsloten, steilranden, beplanting, kavelpaden, onverharde wegen, e.d.;
 - 9. het omzetten van gras- en bouwland in boomteelt;
 - 10. het omzetten van grasland in bouwland.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'struweel':
 - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 2. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - 3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
 - 4. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels':
 - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - 3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
 - 4. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
 - 5. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
 - 6. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.
 - 7. het omzetten van gras- en bouwland in boomteelt;
 - 8. het omzetten van grasland in bouwland.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen':
 - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 2. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
4. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
5. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.
6. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
7. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
8. het omzetten van gras- en bouwland in boomteelt;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën':
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 3. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 4. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
 5. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
 6. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
 7. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.
 8. het omzetten van gras- en bouwland in boomteelt;
 9. het omzetten van grasland in bouwland.

4.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. binnen het bouwvlak plaats vinden;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 4.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- b. werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
- c. werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning.

4.7.3 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in lid 4.7.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien:

- a. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop ervan geen aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm;
- b. het bouwwerk of delen van het bouwwerk niet te handhaven zijn vanwege de slechte bouwkundige staat;
- c. er vooraf advies is ingewonnen bij de Monumentencommissie.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Verandering bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden en overig niet-grondgebonden bedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
- c. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- d. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- e. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- f. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- i. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder c en d.

4.8.2 Verandering bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een intensieve veehouderij te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verweavingsgebied 1';
- b. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- d. de verandering betreft niet een geiten- of schapehouderij;
- e. er is sprake van een duurzame locatie;
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- g. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- h. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische

verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen;

- i. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder f en g.

4.8.3 *Verandering bouwvlak glastuinbouwbedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' of 'ecologische hoofdstructuur';
- c. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- e. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- f. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- g. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- j. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder d en e.

4.8.4 *Vergroting bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 2,5 hectare;
- b. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- c. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
- d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- e. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- g. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- j. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- k. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en e.

4.8.5 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een intensieve veehouderij te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verweingsgebied 1';
- b. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
- d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- e. de vergroting betreft niet een geiten- of schapenhouderij;
- f. er is sprake van een duurzame locatie;
- g. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- h. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- i. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- j. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- l. minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder g en h.

4.8.6 Vergroting bouwvlak glastuinbouwbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' of 'ecologische hoofdstructuur';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 4 hectare, met dien verstande dat maximaal 3 hectare aan kassen is toegestaan;
- d. de breedte en de diepte van het bouwvlak bedraagt na vergroting niet meer dan 300 meter;
- e. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- g. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- h. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- k. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

- l. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- m. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder f en g.

4.8.7 Vergroting bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak te vergroten ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- c. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', 'natte graslanden', 'struweel', 'leefgebied weidevogels', 'leefgebied dassen' of 'leefgebied amfibieën';
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- e. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- f. de oppervlakte ten behoeve van wandelkappen, schaduwhallen en/of stellingteelt bedraagt aanvullend op een bouwvlak van 2,5 hectare niet meer dan 2 hectare.
- g. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
- h. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap, cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- l. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b.

4.8.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid d;
- e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c. voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van

de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:

1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

4.8.9 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'landbouw' en 'landbouwontwikkeling';
- c. wijziging ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- e. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor de uitoefening van het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;

- i. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

4.8.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij:
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- k. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- l. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- o. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- p. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

4.8.11 Wijziging in de bestemming 'Recreatie'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een recreatief bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een recreatief bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het recreatief bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het recreatief bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- o. de wijziging niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

4.8.12 Wijziging in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde sociaal-culturele voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een sociaal-culturele voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het

bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;

- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de sociaal-culturele voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot een sociaal-culturele voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

4.8.13 Wijziging in de bestemming 'Maatschappelijk'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouvlak' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde maatschappelijke voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een maatschappelijke voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de maatschappelijke voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de maatschappelijke voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;

1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
 - h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - i. parkeren ten behoeve van de maatschappelijke voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
 - j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
 - k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
 - l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 - m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
 - n. de wijziging leidt niet tot een voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

4.8.14 Wijziging in de bestemming 'Kantoor'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Kantoor' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een kantoor toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een kantoor is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het kantoor dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het kantoor, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij:
 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren ten behoeve van het kantoor vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige

- of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige kantoren.

4.8.15 Huisvesting van tijdelijke werknemers in de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het gebruik van een bestaande bedrijfswoning te wijzigen voor de huisvesting van meer personen dan het begrip 'woning' toestaat, ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft niet meer dan 15 personen, inclusief het bedrijfshoofd/ of de bedrijfsleider;
- b. het aantal benodigde arbeidskrachten en benodigde periode(n) van huisvesting dienen worden beoordeeld op basis van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
- c. de bewoning per individuele gehuisveste persoon niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college vastgesteld nachtregister bij te houden.
- d. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting plaatsvindt in een bestaande of een gedeelte van een bestaande bedrijfswoning, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de woonruimte minimaal 12 m² per persoon bedraagt, inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals sanitaire- en gemeenschappelijke ruimten;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- g. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de (voorkeurs)grenswaarde(n) zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
- h. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn;
- i. het gebruik niet een ontoelaatbare invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt een onaantoonbare parkeerdruk.
- j. indien de ten tijde van het wijzigen bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfswoning niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, de houder van de ontheffing burgemeester en wethouders daarvan binnen twee maanden schriftelijk in kennis stelt;
- k. burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de wijziging ongedaan te maken indien er niet meer wordt voldaan aan de in dit artikel vermelde voorwaarden.

4.8.16 Huisvesting van tijdelijke werknemers in bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het gebruik van bestaande bedrijfsbebouwing te wijzigen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers met dien verstande, dat:

- a. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. een bestaande bedrijfswoning op het perceel aanwezig is en deze ook daadwerkelijk door het bedrijfshoofd wordt bewoond;
- c. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- d. het maximaal 60 personen betreft;
- e. de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de woonruimte bedraagt minimaal 12 m² per persoon, inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals sanitaire- en gemeenschappelijke ruimten;
- f. aantal benodigde arbeidskrachten en benodigde periode(n) van huisvesting dienen worden beoordeeld op basis van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
- g. de bewoning per individuele gehuisveste persoon niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college vastgesteld

- nachtregister bij te houden;
- h. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
 - i. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn van (agrarische)bedrijven zoals onder meer op het punt van geurhinderproblematiek;
 - j. het gebruik niet een ontoelaatbare invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt een onaanvaardbare parkeerdruk;
 - k. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
 - l. indien de ten tijde van het wijzigen bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfsgebouw niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, de houder van de ontheffing burgemeester en wethouders daarvan binnen twee maanden schriftelijk in kennis stelt;
 - m. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de wijziging ongedaan te maken indien er niet meer wordt voldaan aan de in dit artikel vermelde voorwaarden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' uitsluitend statische opslag is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' uitsluitend een bouw- of aannemersbedrijf met werkplaats is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' uitsluitend een computerservicebedrijf is toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4' uitsluitend een auto/motorreparatie-, service- en handelsbedrijf is toegestaan;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5' uitsluitend een groente- en fruitconservenfabriek is toegestaan;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6' uitsluitend een vrachtautoreparatie-, service- en handelsbedrijf is toegestaan;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7' uitsluitend een opslag-, transport- en recyclebedrijf, is toegestaan;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 8' uitsluitend een ambachtelijk bedrijf is toegestaan;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 9' uitsluitend een transportbedrijf is toegestaan;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 10' uitsluitend een tankstation met verkoop van lpg is toegestaan;
 11. per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn, waarbij geldt dat wanneer tussen twee bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven deze bestemmingsvlakken worden aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 41.2, van toepassing is;
- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d. een nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

met de daarbij behorende:

- e. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. voorzieningen van algemeen nut.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 5.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;

- d. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' niet meer bedragen 20 m².

5.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven moeten de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

5.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 - 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

5.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 5.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

5.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;

- b. de bouwhoogte van overkappingen mag ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 *Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de nieuwe situering is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 5.2.1 en 5.2.3.

5.3.2 *Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.15.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

5.3.3 *Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

5.3.4 *Vergroting van de bebouwde oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.15.2.1, sub d, voor het vergroten van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van de sociaal-culturele voorziening of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk

en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bedrijfsbebouwing;

- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. de milieuhygiënische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet vergroot;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of wanneer een bouwvlak is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
- i. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- j. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 5.2.1 en 5.2.2.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Verandering naar een ander niet-agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1, sub a, voor het toestaan van een ander niet-agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- b. de verandering betreft een bedrijf dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder milieucategorie 1 of 2, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
- c. het bedrijf leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- d. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- e. het parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- f. het bedrijf levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Vergroting bouwvlak en/of bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden;
- c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt met maximaal 25% vergroot, tot een absoluut maximum van 1,5 hectare;
- d. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak;
- e. het bestemmingsvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';

- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de milieuhygiënische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

5.5.2 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- f. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 11' uitsluitend een loon- en grondverzetbedrijf is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12' uitsluitend een bloemengroothandel is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 13' uitsluitend een veehandelsbedrijf is toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 14' uitsluitend een KI-station is toegestaan;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 15' uitsluitend een loon- en mechanisatiebedrijf is toegestaan;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 16' uitsluitend een opslag-, transport- en be- en verwerkingsbedrijf van landbouwproducten is toegestaan;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 17' uitsluitend een hoveniersbedrijf is toegestaan;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 18' uitsluitend een groothandel in stalinrichtingen is toegestaan;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 19' uitsluitend een hondenkennel is toegestaan;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in lid 38.2, van toepassing is;
- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. voorzieningen van algemeen nut.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 6.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

6.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven moeten de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

6.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

6.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 6.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

6.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 *Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de nieuwe situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de nieuwe situering is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 6.2.1 en 6.2.3.

6.3.2 *Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

6.3.3 *Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

6.3.4 *Vergroting van de bebouwde oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1, sub d, voor het vergroten van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van de sociaal-culturele voorziening of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bedrijfsbebouwing;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

- e. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. de milieuhygienische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet vergroot;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of wanneer een bouwvlak is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
- i. de vergroting bedraagt niet meer dan 25% van de oppervlakte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- j. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 6.2.1 en 6.2.2.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Omschakeling naar een ander agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.16.1, sub a, voor het toestaan van een ander agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- b. de omschakeling betreft een bedrijf dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder milieucategorie 1 of 2;
- c. het bedrijf leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- d. het bedrijf leidt niet tot meer milieuhinder voor de (directe) omgeving dan het oorspronkelijk toegestane bedrijf;
- e. het parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- f. het bedrijf levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Vergroting van bouw- en/of bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden;
- c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt met maximaal 25% vergroot, tot een absoluut maximum van 1,5 hectare;
- d. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak;
- e. het bestemmingsvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de milieuhygienische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie

tot de functie en aard van de omliggende weg(en);

- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

6.5.2 Wijziging naar de bestemming 'Woning'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- f. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een bedrijf gericht op de productie en/of distributie van elektriciteit;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 41.2 van toepassing is;

met de daarbij behorende:

- c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 7.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 - 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning;

7.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 7.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten mag niet meer bedragen dan 45 meter;
- b. de bouwhoogte van bliksemafleiders en vergelijkbare constructies mag niet meer bedragen dan 22 meter;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 7.2.1 en 7.2.3.

7.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

7.3.3 *Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

Artikel 8 Bedrijf - Waterwinbedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een bedrijf gericht op de winning en/of distributie van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening;
- b. het wonen in bestaande bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 41.2 van toepassing is;

met de daarbij behorende:

- c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 8.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter.

8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 17,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 22,5 meter.

8.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

8.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 8.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 22,5 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.38.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 8.2.1 en 8.2.3.

8.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

8.3.3 *Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

Artikel 9 Bos

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het bos;
- b. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. een (bos)woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- d. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- e. een hondensportterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 1';
- f. een imkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 2';
- g. een zend- en ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 3';
- h. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- i. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. voorzieningen van algemeen nut.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 9.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'recreatie', 'specifieke vorm van bos - 1', 'specifieke vorm van bos - 2' en 'specifieke vorm van bos - 3'.
- c. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- d. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 9.2.3, sub f en 9.2.5, sub d niet minder bedragen dan 5 meter;
- e. de bebouwde oppervlakte mag ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bos - 1', 'specifieke vorm van bos - 2' en 'specifieke vorm van bos - 3' niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

9.2.2 (Bos)woningen

Voor het bouwen van (bos)woningen gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding 'wonen' is maximaal één woning toegestaan;
- b. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:

1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

9.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij (bos)woningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij (bos)woningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per woning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de woning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 9.2.1, sub d, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.

9.2.4 *Recreatiewoningen*

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding 'recreatie' is maximaal één recreatieverblijf toegestaan;
- b. recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de inhoud van een recreatiewoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 250 m³, met dien verstande dat indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 250 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;

9.2.5 *Bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per recreatiewoning niet meer bedragen dan 5 m²;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de recreatiewoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de recreatiewoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 9.2.1, sub d, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de recreatiewoning te worden gebouwd.

9.2.6 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 1' 'specifieke vorm van bos - 2' en specifieke vorm van bos - 3'

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 1', 'specifieke vorm van bos - 2' en 'specifieke vorm van bos - 3' gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 3' een goothoogte is toegestaan van 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 3' een bouwhoogte is toegestaan van 10 meter.

9.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ter plaatse van de aanduidingen: 'specifieke vorm van bos - 1' en 'specifieke vorm van bos - 2' niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 3' niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 3' één zend/ontvangstinstallatie toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 105 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Herbouw van een bestaande woning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2, sub b, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen de aanduiding 'wonen';
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de woning sluit aan op het bepaalde in lid 9.2.1 en 9.2.2.

9.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1, sub d, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

9.3.3 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.3, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

9.3.4 Bouwwerken ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of beheer

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1, sub b voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of beheer, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 12 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning.

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

9.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 9.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- c. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanbrengen van onderbemaling of anderszins wijzigen van de grondwaterstand.

9.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

9.5.3 *Toelaatbaarheid*

De in lid 9.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het bos en de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociaal-culturele voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1' uitsluitend een automuseum met bijbehorende siertuin is toegestaan;
 2. per bestemmingsvlak niet meer dan één sociaal-culturele voorziening is toegestaan;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 41.2, van toepassing is;
- c. ondersteunende horeca, waarbij het bepaalde in lid 10.4.1 van toepassing is;

met de daarbij behorende:

- d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven, terreinen en terrassen;
- i. voorzieningen van algemeen nut.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 10.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 10.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven moeten de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

10.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;

- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 - 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

10.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 10.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 5 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 10.2.1 en 10.2.3.

10.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

10.3.3 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

10.3.4 Vergroting van de bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1, sub d, voor het vergroten van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van de sociaal-culturele voorziening of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bedrijfsbebouwing;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. de milieuhygiënische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet vergroot;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of wanneer een bouwvlak is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
- i. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- j. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 10.2.1 en 10.2.2.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Ondersteunende horeca

Binnen deze bestemming is ondersteunende horeca toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn gelijk aan de openingstijden van de hoofdactiviteit, met dien verstande dat alleen horeca-activiteiten in de dagperiode zijn toegestaan;

- b. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via de toegang van de hoofdfunctie, er is dus geen aparte ingang;
- c. voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt;
- d. het verhuren of het ter beschikking stellen aan derden voor feesten en partijen is niet toegestaan;
- e. maximaal 30% van de bestaande bedrijfsbebouwing is in gebruik ten behoeve ondersteunende horeca, met dien verstande dat een absoluut maximum geldt van 100 m².

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Vestiging van een andere sociaal-culturele voorziening

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1, sub a, voor het vestigen van een andere sociaal-culturele voorziening, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- b. de sociaal-culturele voorziening leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- c. de vestiging leidt niet tot twee of meer zelfstandige sociaal-culturele voorzieningen;
- d. de vestiging van de sociaal-culturele voorziening is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. het betreft een sociaal-culturele voorziening dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder milieucategorie 1 of 2, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen sociaal-culturele voorziening;
- f. het parkeren ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- g. het bedrijf levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Vergroting bouwvlak en/of bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden;
- c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt met maximaal 25% vergroot, tot een absoluut maximum van 1,5 hectare;
- d. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak;
- e. het bestemmingsvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de milieuhygienische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar

beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

- k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

10.6.2 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- f. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 11 Detailhandel

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een detailhandelsbedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1' uitsluitend een elektronicazaak is toegestaan;
 2. per bestemmingsvlak niet meer dan één detailhandelsbedrijf is toegestaan;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 41.2, van toepassing is;

met de daarbij behorende:

- c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 11.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 11.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

11.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven moeten de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

11.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag

niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:

1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

11.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 11.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 5 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 11.2.1 en 11.2.3.

11.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;

- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

11.3.3 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

11.3.4 Vergroting van de bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.1, sub d, voor het vergroten van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van het bedrijf of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bedrijfsbebouwing;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. de milieuhygiënische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet vergroot;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of wanneer een bouwvlak is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
- i. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- j. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 11.2.1 en 11.2.2.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Vestiging van een ander detailhandelsbedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1, sub a, voor het vestigen van een ander detailhandelsbedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- b. het bedrijf leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot

- de functie en aard van de omliggende weg(en);
- c. de vestiging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - d. de vestiging van het detailhandelsbedrijf is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
 - e. het betreft een detailhandelsbedrijf dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder milieucategorie 1 of 2, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen detailhandelsbedrijf;
 - f. het parkeren ten behoeve van het detailhandelsbedrijf vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
 - g. het bedrijf levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

11.5.1 Vergroting bouwvlak en/of bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden;
- c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt met maximaal 25% vergroot, tot een absoluut maximum van 1,5 hectare;
- d. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak;
- e. het bestemmingsvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de milieuhygienische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

11.5.2 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging

- niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder c en d dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
 - f. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
 - g. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 - i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 12 Groen - Landschapselement

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende ecologisch, landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut.

12.2 Bouwregels

Op of in de in 12.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

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

12.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 12.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het ophogen, verlagen, afgraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- c. het vellen en/of rooien van waardevolle beplanting en/of bomen;
- d. het aanleggen, vergraven of dempen van waterlopen en andere waterpartijen;
- e. het mengen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanbrengen van onderbemaling of anderszins wijzigen van de grondwaterstand.

12.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

12.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 12.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologisch, landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een horecabedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' uitsluitend een restaurant is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2' uitsluitend een café/restaurant is toegestaan;
 3. per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 41.2, van toepassing is;

met de daarbij behorende:

- c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven, terreinen en terrassen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 13.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 13.2.4, sub h, niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven moeten de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

13.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;

- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 - 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

13.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 13.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 5 meter.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 13.2.1 en 13.2.3.

13.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

13.3.3 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

13.3.4 Vergroting van de bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1, sub d, voor het vergroten van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van het bedrijf of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bedrijfsbebouwing;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. de milieuhygiënische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet vergroot;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of wanneer een bouwvlak is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
- i. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- j. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 13.2.1 en 13.2.2.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

13.4.1 Vestiging van een ander horecabedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1, sub a, voor het vestigen van een ander horecabedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- b. het horecabedrijf leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- c. de vestiging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- d. de vestiging van het horecabedrijf is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. het betreft een horecabedrijf dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder milieucategorie 1 of 2, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen horecabedrijf;
- f. het parkeren ten behoeve van het horecabedrijf vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- g. het horecabedrijf levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

13.5.1 Vergroting bouwvlak en/of bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden;
- c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt met maximaal 25% vergroot, tot een absoluut maximum van 1,5 hectare;
- d. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak;
- e. het bestemmingsvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de milieuhygienische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

13.5.2 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de bestemming 'Horeca' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- f. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 14 Kantoor

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kantoor, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1' uitsluitend een industrieel ontwerpbureau is toegestaan;
 2. per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 41.2, van toepassing is;

met de daarbij behorende:

- c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 41.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 14.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven moeten de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

14.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag

niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:

1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

14.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 14.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 5 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 14.2.1 en 14.2.3.

14.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;

- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

14.3.3 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

14.3.4 Vergroting van de bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1, sub d, voor het vergroten van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van het bedrijf of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bedrijfsbebouwing;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. de milieuhygiënische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet vergroot;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of wanneer een bouwvlak is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
- i. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- j. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 14.2.1 en 14.2.2.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 Vestiging van een ander kantoor

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1, sub a, voor het vestigen van een ander kantoor, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- b. het kantoor leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);

- c. de vestiging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- d. de vestiging van het kantoor is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. het betreft een kantoor dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder milieucategorie 1 of 2, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen kantoor;
- f. het parkeren ten behoeve van het kantoor vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- g. het kantoor levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1 Vergroting bouwvlak en/of bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden;
- c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt met maximaal 25% vergroot, tot een absoluut maximum van 1,5 hectare;
- d. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak;
- e. het bestemmingsvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de milieuhygenische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

14.5.2 Wijzigig naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de bestemming 'Kantoor' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige

bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:

1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- f. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' uitsluitend een vereniging is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2' uitsluitend een dierenpension is toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' uitsluitend een dierenartsenpraktijk is toegestaan;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 41.2, van toepassing is;

met de daarbij behorende:

- c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 15.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 15.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

15.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven moeten de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

15.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;

- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 - 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

15.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 15.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

15.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 5 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 15.2.1 en 15.2.3.

15.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

15.3.3 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

15.3.4 Vergroting van de bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1, sub d, voor het vergroten van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van het bedrijf of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bedrijfsbebouwing;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. de milieuhygiënische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet vergroot;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of wanneer een bouwvlak is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
- i. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- j. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 15.2.1 en 15.2.2.

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

15.4.1 Vestiging van een andere maatschappelijke voorziening

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1, sub a, voor het vestigen van een andere maatschappelijke voorziening, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- b. de maatschappelijke voorziening leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- c. de vestiging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- d. de vestiging van de maatschappelijke voorziening is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. het betreft een maatschappelijke voorziening die is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder milieucategorie 1 of 2, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen kantoor;
- f. het parkeren ten behoeve van de maatschappelijke voorziening vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- g. de maatschappelijke voorziening levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

15.5.1 Vergroting bouwvlak en/of bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden;
- c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt met maximaal 25% vergroot, tot een absoluut maximum van 1,5 hectare;
- d. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak/ bouwvlak;
- e. het bestemmingsvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbidingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de milieuhygenische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

15.5.2 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de bestemming 'Kantoor' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- f. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- b. een vereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1';
- c. een schaatsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 2';
- d. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- e. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 16.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1';
- c. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- d. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 5 meter;
- e. de bebouwde oppervlakte mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1' niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

16.2.2 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1'

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1' gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of beheer

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1, sub b voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of beheer, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 12 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 16.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- c. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere groundbewerkingen;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanbrengen van onderbemaling of anderszins wijzigen van de grondwaterstand.

16.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

16.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 16.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

Artikel 17 Recreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een recreatief bedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' uitsluitend een bed & breakfast is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2', uitsluitend een speelpark is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3', uitsluitend een camping en dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan;
 4. per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in lid 41.2, van toepassing is;
- c. horeca in de vorm van een bistro uitsluitend te plaatse van de aanduiding 'horeca', waarbij het bepaalde in lid 17.4.1 van toepassing is;
- d. ondersteunende horeca, waarbij het bepaalde in lid 17.4.2 van toepassing is;

met de daarbij behorende:

- e. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, terrassen, erven en terreinen;
- j. voorzieningen van algemeen nut.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 17.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 17.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. de bebouwde oppervlakte, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.
- e. de bebouwde oppervlakte mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 150 m².

17.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de goothoogte mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 6 meter.

17.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

17.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 17.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 5 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3.2, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;

- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 17.2.1 en 17.2.3.

17.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

17.3.3 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

17.3.4 Vergroting van de bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1, sub d, voor het vergroten van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van het bedrijf of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bedrijfsbebouwing;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. de milieuhygiënische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet vergroot;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of wanneer een bouwvlak is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
- i. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- j. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 17.2.1 en 17.2.2.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Horeca

Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een bistro toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bistro bevat maximaal 30 tafels;
- b. de bistro is, behoudens incidentele festiviteiten, in het kampeerseizoen gesloten om 23.00 uur en buiten het kampeerseizoen gesloten om 19.00 uur;
- c. in de bistro vinden maximaal vier incidentele festiviteiten per jaar plaats.

17.4.2 Ondersteunende horeca

Binnen deze bestemming is ondersteunende horeca toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn gelijk aan de openingstijden van de hoofdactiviteit, met dien verstande dat alleen horeca-activiteiten in de dagperiode zijn toegestaan;
- b. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via de toegang van de hoofdfunctie, er is dus geen aparte ingang;
- c. voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt;
- d. het verhuren of het ter beschikking stellen aan derden voor feesten en partijen is niet toegestaan;
- e. maximaal 30% van de bestaande bedrijfsbebouwing is in gebruik ten behoeve ondersteunende horeca, met dien verstande dat een absoluut maximum geldt van 100 m².

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Vestiging van een ander recreatiebedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1, sub a, voor het vestigen van een ander recreatiebedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- b. het recreatiebedrijf leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- c. de vestiging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- d. de vestiging van het recreatiebedrijf is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. het betreft een recreatiebedrijf dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder milieucategorie 1 of 2, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen recreatiebedrijf;
- f. het parkeren ten behoeve van het recreatiebedrijf vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- g. het recreatiebedrijf levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

17.6.1 Vergroting bouwvlak en/of bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden;

- c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwwak wordt met maximaal 25% vergroot, tot een absoluut maximum van 1,5 hectare;
- d. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwwak;
- e. het bestemmingsvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de milieuhygienische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

17.6.2 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de bestemming 'Recreatie' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- f. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 18 Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 1' uitsluitend een tennissportcomplex is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 2' uitsluitend een manege is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 3' uitsluitend een modelmiegbaan is toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 4' uitsluitend een veldsportcomplex is toegestaan;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 5' uitsluitend een fietscrosscomplex, schietterrein voor het gilde en sociaal-culturele vereniging is toegestaan.
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 41.2, van toepassing is;
- c. ondersteunende horeca, waarbij het bepaalde in lid 18.4.1 van toepassing is;

met de daarbij behorende:

- d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. terrassen, tuinen, erven en terreinen;
- i. voorzieningen van algemeen nut.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 18.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 18.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

18.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven moeten de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

18.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

18.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 18.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 4' niet meer bedragen dan 2,5 meter en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 5' niet meer dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van verlichtingsmasten ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - 1' en 'specifieke vorm van sport - 4' niet meer bedragen dan 18 meter en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 5' niet meer dan 15 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van ballenvangers ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - 1' en 'specifieke vorm van sport - 4' niet meer bedragen dan 7,5 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van een schietmast ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - 5' niet meer bedragen dan 25 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 18.2.1 en 18.2.3.

18.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

18.3.3 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

18.3.4 Vergroting van de bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1, sub d, voor het vergroten van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van het bedrijf of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bedrijfsbebouwing;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden; de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- c. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie

- tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- e. de milieuhygienische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet vergroot;
 - f. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 - g. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of wanneer een bouwvlak is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
 - h. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
 - i. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 18.2.1 en 18.2.2.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Ondersteunende horeca

Binnen deze bestemming is ondersteunende horeca toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn gelijk aan de openingstijden van de hoofdactiviteit, met dien verstande dat alleen horeca-activiteiten in de dagperiode zijn toegestaan;
- b. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via de toegang van de hoofdfunctie, er is dus geen aparte ingang;
- c. voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt;
- d. het verhuren of het ter beschikking stellen aan derden voor feesten en partijen is niet toegestaan;
- e. maximaal 30% van de bestaande bedrijfsbebouwing is in gebruik ten behoeve ondersteunende horeca, met dien verstande dat een absoluut maximum geldt van 100 m².

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Vestiging van een ander horecabedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1, sub a, voor het vestigen van een andere sportvoorziening, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- b. de sportvoorziening leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- c. de vestiging van de sportvoorziening is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. het betreft een sportvoorziening die is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder milieucategorie 1 of 2, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen sportvoorziening;
- e. het parkeren ten behoeve van de sportvoorziening vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- f. de sportvoorziening levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Vergroting bouwvlak en/of bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak;

- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwwak te doen plaatsvinden;
- c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwwak wordt met maximaal 25% vergroot, tot een absoluut maximum van 1,5 hectare;
- d. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwwak;
- e. het bestemmingsvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de milieuhygenische uitstraling in ruimtelijk opzicht (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

18.6.2 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de bestemming 'Sport' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- f. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige

of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;

met de daarbij behorende:

- e. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 19.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Hogere bouwhoogte van palen, masten en portalen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2, sub a, voor het bouwen van palen, masten en portalen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer met een hogere bouwhoogte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 meter;
- b. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- c. de hogere bouw- en/of goothoogte is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar.

Artikel 20 Verkeer - Onverhard

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Onverhard' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onverharde wegen en paden;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;

met de daarbij behorende:

- d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 20.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

20.3 Specifieke gebruiksregels

20.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (half)verharden van onverharde wegen en paden.

Artikel 21 Verkeer - Snelweg

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Snelweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een dubbelbaans snelweg, per rijbaan bestaande uit twee rijstroken en een vluchtstrook;
- b. aansluitende en kruisende lokale wegen en paden;
- c. parallelwegen;

met de daarbij behorende:

- d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 21.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

21.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.3, sub a, voor het bouwen van palen, masten en portalen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer met een hogere bouwhoogte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 25 meter;
- b. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- c. de hogere bouw- en/of goothoogte is vanuit stedenbouwkundig, ecologisch, cultuurhistorisch, verkeerskundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar.

Artikel 22 Verkeer - Spoorweg

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Spoorweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een spoorweg, bestaande uit een enkel spoor;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;

met de daarbij behorende:

- d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 22.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

22.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.3, sub a, voor het bouwen van palen, masten en portalen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer met een hogere bouwhoogte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 meter;
- b. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- c. de hogere bouw- en/of goothoogte is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, verkeerskundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar.

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 23.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

23.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 24 Water - Vaarweg

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 24.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

24.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 35 m².

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in woningen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 41.2 van toepassing is;

alsmede voor:

- b. het behoud en/of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. het hobbymatig houden van vee;
- d. statische opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1';
- e. een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- f. een dierenartspraktijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 3';
- g. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 4';
- h. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 5';
- i. een mini-camping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 6';

met de daarbij behorende:

- j. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. tuinen, erven en terreinen;
- o. voorzieningen van algemeen nut.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 25.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 25.2.3, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter.
- d. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

25.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels;

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor een bestemmingsvlak met de aanduiding 'erf' dat geen woning is toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor een bestemmingsvlak met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het ter plaatse aangegeven aantal wooneenheden als het maximaal toegestane aantal woningen, waarbij deze woningen uitsluitend aaneengebouwd mogen worden;

- d. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluiten of binnen een aangegeven bouwvlak;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- g. de inhoud van een woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - 1. voor een bestemmingsvlak met de aanduiding 'maximum volume' de ter plaatse aangegeven inhoud als maximaal toegestane inhoud geldt;
 - 2. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 - 3. indien de woning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als woning.

25.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende regels;

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 25.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

25.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Herbouw van een bestaande woning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.2, sub d, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de woning sluit aan op het bepaalde in lid 25.2.1 en 25.2.2.

25.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

25.3.3 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.3, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

25.3.4 Vergroting van de inhoud van de woning en/of de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.2, sub g, voor het vergroten van de inhoud van de woning en/of de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanwezige oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing is groter dan de voorgescreven 100 m²;
- b. voorzover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder a genoemde oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- c. de overige aanwezige vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing, voor zover die het in b genoemde maximum overschrijden, moeten volledig afgebroken worden;
- d. de vergroting van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet leiden tot een gebouw dat zich leent voor splitsing of waarbij feitelijk sprake is van woning- of boerderijsplitsing;
- e. in afwijking van het bepaalde onder lid b dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende

(agrarische) bedrijven;

- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 25.2.

25.3.5 Extra vrijstaande bijgebouwen voor hobbymatig houden van vee

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.3, sub a, voor extra vrijstaande bijgebouwen voor hobbymatig houden van vee, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal extra bijgebouwen bedraagt niet meer dan 1 per woning;
- b. de woning heeft een bouwperceel met een minimale oppervlakte van 1 hectare;
- c. het betreft een dierenverblijf voor het hobbymatig houden van vee;
- d. de oppervlakte per bijgebouw (dierenverblijf) bedraagt niet meer dan 50 m²;
- e. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 meter;
- g. de totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 150 m²;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 25.2.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

25.4.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestaande woning (boerderij) te splitsen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de te splitsen woning is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek', aangewezen als een Rijks- of gemeentelijk monument of er is op basis van onafhankelijk deskundigenadvies aangetoond dat de woning (boerderij) cultuurhistorisch waardevol is;
- b. de bouwmassa van de woning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;
- c. bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³;
- d. de woningen kunnen na splitsing niet worden gesloopt (sloopverbod);
- e. splitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- f. de splitsing is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de splitsing levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m² per woning.

25.4.2 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'bouwlak'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van een bestemming 'wonen' te wijzigen in een bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'bouwlak' teneinde de omschakeling naar een agrarisch bedrijf toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is na omschakeling sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de omschakeling is noodzakelijk aangezien er geen bestaand, geschikt agrarisch bouwlak voorhanden is;
- c. het bouwlak wordt na omschakeling niet groter dan 1,5 hectare;

- d. het bouwvlak valt na omschakeling niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- e. het betreft geen intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;
- f. het betreft niet een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- g. de omschakeling levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. de omschakeling is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- i. de omschakeling leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. de omschakeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- l. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b.

Artikel 26 Leiding - Gas

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoge druk (hoofd)gastransportleiding, waarbij de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' de hartlijn van de (hoofd)gastransportleiding aangeeft.

26.2 Bouwregels

Op of in de in 26.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de ondergrondse hoge druk (hoofd)gastransportleiding, tot een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor het doelmatig functioneren van de (hoofd)gastransportleiding;
- b. er is vooraf (schriftelijk) advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

26.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 26.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere groundbewerkingen dieper dan 0,50 meter;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen of verwijderen van andere transport-, energie-, telecommunicatie- en/of drainageleidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

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

- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

26.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 26.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het doelmatig functioneren van de (hoofd)gastransportleiding;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een bovengrondse hoogspanningsleiding, waarbij de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' de hartlijn van de hoogspanningsleiding aangeeft.

27.2 Bouwregels

Op of in de in 27.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de bovengrondse hoogspanningsleiding, tot een maximale bouwhoogte van 45 meter.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding;
- b. vooraf is advies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

Het is verboden op of in de in 27.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het aanbrengen, vellen en/of rooien van hoog opgaande beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- e. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen of verwijderen van andere transport-, energie-, telecommunicatie- en/of drainageleidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

27.4.1 Uitzonderingen

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

27.4.2 Toelaatbaarheid

De in lid 27.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het doelmatig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsleiding;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 28 Leiding - Olie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse olietransportleiding, waarbij de aanduiding 'hartlijn leiding - olie' de hartlijn van de olietransportleiding aangeeft.

28.2 Bouwregels

Op of in de in 28.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de ondergrondse hoge druk (hoofd)olietransportleiding, tot een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor het doelmatig functioneren van de olietransportleiding;
- b. vooraf is advies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

28.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 28.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen 100 m²;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere groundbewerkingen dieper dan 0,50 meter;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen of verwijderen van andere transport-, energie-, telecommunicatie- en/of drainageleidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

28.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 28.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het doelmatig functioneren van de olietransportleiding;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 29 Leiding - Riool

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse rioolpersleiding, waarbij de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' de hartlijn van de rioolpersleiding aangeeft.

29.2 Bouwregels

Op of in de in 29.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de ondergrondse rioolpersleiding, tot een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor het doelmatig functioneren van de rioolpersleiding;
- b. vooraf is advies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

29.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 29.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere groundbewerkingen dieper dan 0,50 meter;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het uitvoeren van heikwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen of verwijderen van andere transport-, energie-, telecommunicatie- en/of drainageleidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 29.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

29.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 29.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het doelmatig functioneren van de rioolpersleiding;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 30 Leiding - Water

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse watertransportleiding, waarbij de aanduiding 'hartlijn leiding - water' de hartlijn van de watertransportleiding aangeeft.

30.2 Bouwregels

Op of in de in 30.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de ondergrondse watertransportleiding, tot een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor het doelmatig functioneren van de watertransportleiding;
- b. vooraf is advies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

30.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 30.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere groundbewerkingen dieper dan 0,50 meter;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het uitvoeren van heikwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen of verwijderen van andere transport-, energie-, telecommunicatie- en/of drainageleidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

30.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

30.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 30.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het doelmatig functioneren van de watertransportleiding;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 1

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten en aanwezige archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

Op of in de in lid 31.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

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

31.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 31.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het uitvoeren van heikwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

31.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 31.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

31.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 31.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 2

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

32.2 Bouwregels

Op of in de in lid 32.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 100 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 100 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

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

32.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 32.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het uitvoeren van heikwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;

- i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

32.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 32.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 100 m²;
- c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

32.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 32.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of,
- b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of,
- c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of,
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 3

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

Op of in de in lid 33.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 250 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 250 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

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

33.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 33.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het uitvoeren van heikwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;

- i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

33.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 33.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 250 m²;
- c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

33.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 33.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 4

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

Op of in de in lid 34.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 10.000 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 10.000 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

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

34.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 34.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;

- i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

34.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 34.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 10.000 m²;
- c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

34.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 34.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of,
- b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of,
- c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of,
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden aanwezige cultuurhistorische waarden.

35.2 Bouwregels

Op of in de in 35.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is verzekerd dat de aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden geschaad;
- b. er is vooraf (schriftelijk) advies ingewonnen bij een terzake deskundige commissie/instantie, zoals de gemeentelijke Monumentencommissie.

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

35.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 35.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals die tot uiting komt in greppels, kavelsloten, steilranden, beplanting, kavelpaden, onverharde wegen, e.d.;
- b. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen, bomen of andere landschapselementen.

35.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 35.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

35.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 35.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij een terzake deskundige commissie/instantie, zoals de gemeentelijke Monumentencommissie.

Artikel 36 Waarde - Ecologie

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden aanwezige ecologische waarden.

36.2 Bouwregels

Op of in de in 36.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd.

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

36.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 36.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- b. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- f. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- g. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

36.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 36.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

36.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 36.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden.

Artikel 37 Waterstaat - Waterbergingsgebied

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen.

37.2 Bouwregels

Op of in de in 37.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is verzekerd dat het waterbergend vermogen van de gronden niet verslechterd of verminderd;
- b. er is vooraf (schriftelijk) advies ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

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

37.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 37.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- f. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- g. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

37.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 37.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

37.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 37.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het waterbergend vermogen van het gebied;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

Artikel 38 Waterstaat - Waterkering

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterkering.

38.2 Bouwregels

Op of in de in 38.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 38.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is verzekerd dat de werking van de waterkering niet verslechterd;
- b. er is vooraf (schriftelijk) advies ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

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

38.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 38.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- f. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- h. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- i. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

38.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 38.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

38.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 38.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor de werking van de waterkering;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 Anti-dubbeltelregel

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 40 Algemene bouwregels

40.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoeptreden, dorpels, dakkapellen, balkons en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.

40.2 Ondergronds bouwen

40.2.1 Algemeen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

40.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt niet meer dan 4 meter onder peil;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan binnen de bestemmingen Bos, Groen-Landschapselement en Natuur.

40.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 40.2.2 sub a voor het bouwen van bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte tot maximaal 10 meter onder peil, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de waterhuishouding wordt niet verstoord;
- b. er wordt geen afbreuk gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

41.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken ten behoeve van een bedrijf aan huis;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning);
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.

41.2 Beroep aan huis

Binnen de bestemmingen is een beroep aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het beroep aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- b. het beroep aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep aan huis in de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de bedrijfswoning is;
- c. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is in gebruik ten behoeve van het beroep aan huis, met een absoluut maximum van 75 m²;
- d. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- e. het parkeren ten behoeve van het beroep aan huis vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (indien voorkomend) het bouwvlak.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 wro-zone attentiegebied ehs

42.1.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone attentiegebied ehs' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

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

- a. Het is verboden op of in de in 42.1.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 meter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
 2. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 4. het buiten een agrarisch bouwvlak aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
 1. de werken en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden;
 2. vooraf advies is ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

42.2 Boringsvrije zone

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'boringsvrije zone' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Voor deze gronden gelden de regels zoals opgenomen in de Provinciale Milieuverordening (PMV).

42.3 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat het realiseren van woningen en andere geluidsgevoelige functies, zoals benoemd in artikel 1.2 Besluit geluidhinder, niet is toegestaan, tenzij is aangetoond dat kan worden voldaan aan de bij de geluidzone rond het industrieterrein vastgestelde hogere grenswaarde(n) dan wel de voorkeurgrenswaarde.

42.4 Groenblauwe mantel

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

42.5 Milieuzone - waterwingebied

42.5.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor:

- a. de winning van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening;
- b. de bescherming van de bodem en het grondwater in verband met de grondwaterwinning;
- c. de instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de grondwaterwinning.

42.5.2 Bouwregels

Op of in de in 42.5.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn ten behoeve van de grondwaterwinning, met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

42.6 Veiligheidszone - lpg

42.6.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt dat het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI (Besluit externe veiligheid inrichtingen Stb. 2004, 250) niet is toegestaan.

42.6.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf waarop de veiligheidszone betrekking heeft is verplaatst of gesaneerd;
- b. het lpg-vulpunt is verplaatst of de lpg (verkoop)activiteiten zijn ter plaatse opgeheven.

42.7 Vrijwaringszone - molenbiotoop

42.7.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van de molen.

42.7.2 Bouwregels

Op of in de in 42.7.1 genoemde gronden gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mogen geen bouwwerken worden gebouwd die hoger zijn dan het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mogen geen bouwwerken worden gebouwd hoger dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen het bouwwerk en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

42.7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.7.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor het functioneren en de belevingswaarde van de molen.
- b. er is vooraf (schriftelijk) advies ingewonnen bij de beheerder van de molen.

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

- a. Het is verboden op of in de in 42.7.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van opgaande beplantingen en/of bomen met een uitgroei die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 42.7.2 is toegestaan voor bouwwerken;
 2. het ophogen van gronden;
 3. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in lid 42.7.2 is toegestaan voor bouwwerken;
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
 1. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het functioneren en de belevingswaarde van de molen;
 2. vooraf advies is ingewonnen bij de beheerder van de molen.

42.8 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.

42.9 Vrijwaringszone - vaarweg

42.9.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor de bescherming van een vlotte en veilige doorvaart van de beroepsvaart.

42.9.2 Bouwregels

Op of in de in lid 42.9.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd.

42.9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.9.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor de vlotte en veilige doorvaart van de beroepsvaart.
- b. er is vooraf (schriftelijk) advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

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

- a. Het is verboden op of in de in 42.9.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1. het aanbrengen van opgaande beplantingen en/of bomen;
 - 2. het ophogen van gronden;
 - 3. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:
 - 1. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
 - 1. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor de vlotte en veilige doorvaart van de beroepsvaart.
 - 2. vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

42.10 Vrijwaringszone - weg

42.10.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor een mogelijke toekomstige wegverbreding.

42.10.2 Bouwregels

Op of in de in lid 42.10.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd.

42.10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.10.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor een mogelijke toekomstige wegverbreding;
- b. er is vooraf (schriftelijk) advies ingewonnen bij de betreffende wegbeheerder.

42.11 Wro-zone - reserveringsgebied voor waterberging

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - reserveringsgebied voor waterberging' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud van het waterbergend vermogen.

42.12 Wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

42.12.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

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

- a. Het is verboden op of in de in 42.12.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
 2. het ophogen van gronden.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
 1. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van de watersystemen;
 2. vooraf advies is ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

42.13 Wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone

42.13.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor de verwezenlijking en het behoud en beheer van een ecologische verbindingszone.

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

- a. Het is verboden op of in de in 42.13.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
 1. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de ecologische verbindingszone.

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

43.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 41.1, sub e voor het toestaan van een bedrijf aan huis, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- b. het bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het bedrijf aan huis in de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
- c. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is in gebruik ten behoeve van het bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 75 m²;
- d. het bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- e. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- f. het bedrijf aan huis is niet milieuvergunningsplichtig;
- g. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het bedrijf aan huis;
- h. het parkeren ten behoeve van het bedrijf aan huis vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (waar voorkomend) het bouwvlak.

43.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 41.1, sub d voor het toestaan van bed & breakfast, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bed & breakfast vindt plaats in de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- b. de bed & breakfast ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de bed & breakfast in de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
- c. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is in gebruik ten behoeve van de bed & breakfast, met een absoluut maximum van 50 m²;
- d. de bed & breakfast leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- e. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- f. het parkeren ten behoeve van de bed & breakfast vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (waar voorkomend) het bouwvlak.

43.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 41.1, sub f voor het gebruik van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande, dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een onafhankelijke ter zake deskundige commissie/instantie;
- b. op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
- d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;

- e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit en bouwverordening;
- f. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
- g. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) aantoonbaar onredelijk bezwarend is;
- h. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
- i. maximaal 80 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- j. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
- k. een vrijstaand bijgebouw dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 meter van de (bedrijfs)woning is gelegen;
- l. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
- m. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- n. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de omgevingsvergunning Burgemeester en Wethouders daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning in indien vorenbedoelde noodzaak niet meer bestaat.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 44 Overgangsrecht

44.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

44.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 45 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	10, 11	-											
1551	1051	0											
1552	1052	2	10	0	30	0	30		2	1 G	1		
1581	1071	0											
1581	1071	1	30	10	30 C	10	30		2	1 G	1		
1584	10821	0											
1584	10821	3	30	10	30	10	30		2	1 G	1		
1584	10821	6	30	10	30	10	30		2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		10	0	30 C	0	30		2	1 G	1		
18	14	-											
182	141		10	10	30	10	30		2	2 G	2		
20	16	-											
205	162902		10	10	30	0	30		2	1 G	1		
22	58	-											
221	581		0	0	10	0	10		1	1 P	1		
222.6	18129		10	0	30	0	30		2	1 P	1	B	
2223	1814	A	0	0	10	0	10		1	1 G	1		
2223	1814	B	30	0	30	0	30		2	2 G	1		
2224	1813		30	0	10	10	30		2	2 G	1	B	
2225	1814		30	0	30	10	30		2	2 G	1	B	
223	182		0	0	10	0	10		1	1 G	1		
24	20	-											
2442	2120	0											
2442	2120	2	10	10	30	10	30		2	2 G	1		
26	23	-											
262, 263	232, 234	0											
262, 263	232, 234	1	10	10	30	10	30		2	1 G	1	L	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	A	30	10	30	10	30		2	1 G	1		

[illegible]

Bijlage 2 Tabel functieverandering

Maximum oppervlak bij functieverandering per deelgebied								
	Dorpslandschap	Toerisme	Dagrecreatie	Beekdalontwikkeling	Landschapsbouw	Bos	Landbouwonwikkeling	Landbouw
Bedrijf	600	400	600	400	400	400	400	400
Agrarisch technisch hulpbedrijf			Bestaand opp.	Bestaand opp.	Bestaand opp.		Bestaand opp.	Bestaand opp.
Agrarisch verwant bedrijf	400		400	400	400			800
Verblijfsrecreatie	800	800	800	400	800	400		400
Dagrecreatie	800	800	800	800	800	800	400	400
Cultuur en Ontspanning	800	800	800	400	400			400
Maatschappelijk	800	800	800	400	400			400
Kantoor	250	250	250	250	250	250		250

Algemeen bezoekadres

Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel
140413

Algemeen postadres

Postbus 10.001
5460 DA Veghel

www.veghel.nl