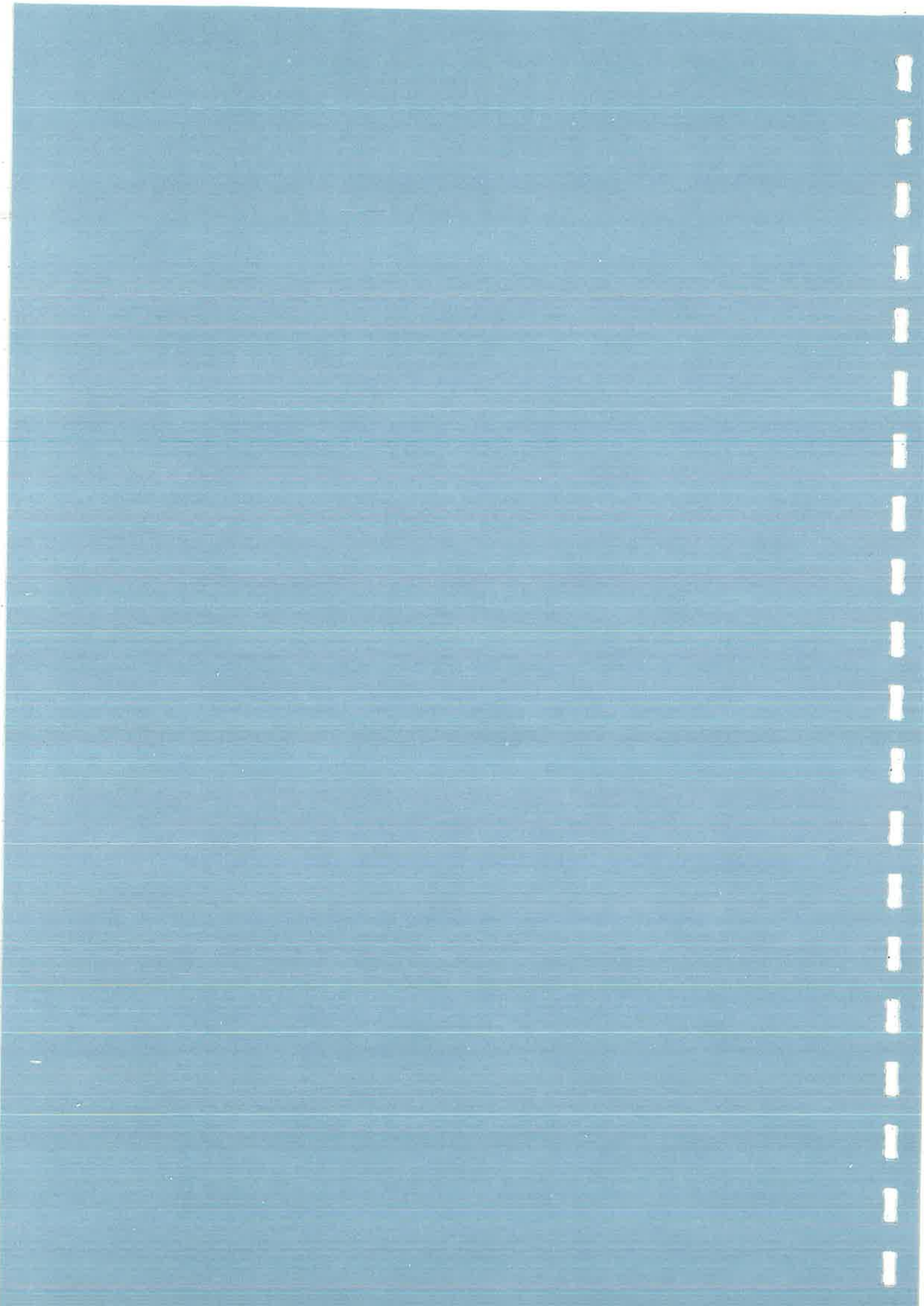


2551-03

Regels



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	15
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	16
Artikel 3	Agrarisch	16
Artikel 4	Agrarisch - Paardenhouderij	26
Artikel 5	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden	31
Artikel 6	Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden	42
Artikel 7	Bedrijf	53
Artikel 8	Bos	57
Artikel 9	Groen	59
Artikel 10	Horeca	60
Artikel 11	Maatschappelijk	63
Artikel 12	Natuur	66
Artikel 13	Recreatie - Dagrecreatie	68
Artikel 14	Recreatie – Kampeerterrein 1 (Droomgaard)	70
Artikel 15	Recreatie – Kampeerterrein 2 (Het Genieten)	72
Artikel 16	Recreatie – Kampeerterrein 3 (Duinlust)	74
Artikel 17	Recreatie – Kampeerterrein 4 (Bernehoeve)	76
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie	78
Artikel 19	Sport - Sport	82
Artikel 20	Sport – Manege	83
Artikel 21	Verkeer	86
Artikel 22	Verkeer - Onverhard	87
Artikel 23	Water	88
Artikel 24	Wonen - 1	89
Artikel 25	Wonen - 2	93
Artikel 26	Leiding	97
Artikel 27	Waarde - Archeologie 1	99
Artikel 28	Waarde - Archeologie 2	101
Artikel 29	Waterstaat – Attentiegebied EHS	103
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	104
Artikel 30	Anti-dubbeltelregel	104
Artikel 31	Algemene bouwregels	104
Artikel 32	Algemene gebruiksregels	104
Artikel 33	Algemene aanduidingregels	105
Artikel 34	Algemene afwijkingsregels	106
Artikel 35	Algemene wijzigingsregels	107
Artikel 36	Overige regels	109
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	110
Artikel 37	Overgangsrecht	110
Artikel 38	Slotregel	110

BIJLAGE: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Loon op Zand;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0809.BPBuitengebied2011-ob01 met de bijbehorende regels en bijlage.

AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, voor advies inzake volwaardigheid, continuïteit en noodzakelijkheid.

aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aaneengebouwde bebouwing:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

aangebouwd bijgebouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd bijgebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw, maar dat in bouwkundig opzicht (afmetingen) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

aan huis gebonden bedrijf:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten gericht op consumentenverzorging c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

aan huis gebonden beroep:

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

aardkundige waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren.

agrarisch bedrijf, grondgebonden:

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

agrarisch bedrijf glastuinbouwbedrijf:

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

agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

agrarisch bedrijf, overig niet-grondgebonden:

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

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. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

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. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, paardenhouderijen, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs.

archeologische waarden:

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

archeologische verwachtingswaarden:

verwachte aanwezige waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroeger menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

archeologisch onderzoek:

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

attentiegebied ehs:

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

bebouwing:

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

bed en breakfast:

het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande woongebouwen gericht op kortdurend verblijf. Het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van een Bed and Breakfast in de gemeente Loon op Zand is gesteld op vijf en het wonen moet in overwegende mate gehandhaafd blijven.

bedrijf:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw of bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

bedrijfsmatig:

in uitoefening van een bedrijf.

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

bestaande situatie:

de bebouwing en het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

bijbehorende voorzieningen:

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (o.a. weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (o.a. opslag en energievoorziening).

bijgebouw:

een op zichzelf staand, vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

boerderij of boerderijgebouw:

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

boerderijsplitsing:

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen.

boog- en tunnelkassen:

al dan niet verplaatsbare constructies overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruit of sierteelt.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag of verdieping(slaag):

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

bouwmassa:

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

bouwperceel:

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

bouwperceel grens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

cultuurhistorische waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

dagrecreatie:

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat.

dagrecreatieve voorziening:

voorziening ten behoeve van dagrecreatie.

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

detailhandel:

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

duurzame locatie intensieve veehouderij:

bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het ter plaatse uit te breiden.

ecologische hoofdstructuur:

samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal 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.

ecologische verbindingszone (evz):

in dit plan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

ecologische waarden en kenmerken:

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.

erfbeplanting:

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

escortbedrijf:

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

extensief recreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen e.d., al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen substantieel beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

gebouw:

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

gemeenschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, zoals een ontvangstkantoor/receptie, kampeerwinkel, ruimtes voor vermaak, sport- en speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, een zwembad, of horeca.

groenblauwe mantel:

gebieden die 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.

groepsaccommodatie:

(voormalig) agrarisch bedrijf, waarvan de gebouwen en/of gronden geheel of gedeeltelijk zijn ingericht om daarin respectievelijk daarop gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

groepsrisico:

cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

hergebruik:

gebruik van een bestaande agrarische bouwlocatie (bouwvlak) ofwel een bestaande niet-agrarische bouwlocatie (niet-agrarisch bedrijf of wonen) voor de nieuwvestiging of verplaatsing van een bedrijf.

hervestiging van een agrarisch bedrijf:

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

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en dat geen bijgebouw is.

hotel/pension:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

horeca:

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

houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

hulpgebouw:

een gebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebouw. Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilgelegenheden, melkschuren, etc.

hydrologisch neutraal:

geen negatief effect hebbend op de hydrologische situatie, d.w.z. dat grondwaterstanden gelijk blijven en de afvoer van hemelwater uit het plangebied neemt niet toe ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Afstromend hemelwater van nieuwe verharding of afgekoppeld hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd en/of via een bergingsvoorziening vertraagd afgevoerd naar een watervoerende sloot.

hydrologische waarde:

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem i.v.m. beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

kampeermiddel:

- a een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, bedoelt voor recreatief nachtverblijf.

karakteristiek:

herkenbaar, markant, wegen schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde van belang.

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 m.

kelder:

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

kleinschalig logeren:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies (en ontbijt) tot een in de regels aangegeven maximum aantal verblijfseenheden, zoals logeren bij de boer.

kleinschalige verblijfsrecreatie:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies (en ontbijt) tot een in de regels aangegeven maximum aantal verblijfseenheden met een eigen voorziening van beperkte aard om buiten de eigen woning te kunnen overnachten, zoals een vakantieappartement.

kuilplaat:

een verharding danwel bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder opstaande randen, voor het opslaan van veevoeder.

(beperkt) kwetsbare objecten:

een (beperkt) kwetsbaar object, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

lawaaisporten:

het in wedstrijdverband, voorafgaand aan wedstrijden of voor recreatieve doeleinden gebruiken van bromfietsen en/of gemotoriseerde voertuigen, waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de autosport, motorsport (inclusief 4x4-terreinrijden), (model)vliegspor, karting, watersport in de vorm van Jetski's en soortgelijke geluidsproducerende sporten.

landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

maatschappelijke voorziening:

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

manege:

een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.

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.

monument:

alle tenminste 50 jaar geleden vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde (art.1 Monumentenwet 1988), met inbegrip van de aangewezen gemeentelijke of rijksmonumenten.

natuurwaarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

natuurontwikkelingsgebied:

landbouwgronden, die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur waardoor ruimtelijke ingrepen die natuurontwikkeling kunnen frustreren moeten worden voorkomen.

nevenfunctie:

onder nevenfuncties, naast de hoofdfunctie, worden verstaan:

- a recreatieve functies;
- b agrarisch verwante functies;
- c agrarisch technische functies;
- d statische binnenopslag;
- e verbrede landbouw.

Nederlandse Grootte Eenheid (NGE):

Nederlandse Grootte Eenheid (NGE), een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd wordt door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

netto glas:

aantal m² kasoppervlakte.

niet-agrarische functies:

onder niet-agrarische functies, worden verstaan:

- (statische) opslag;
- recreatie;
- een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
- zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, met ondergeschikte horeca;

nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf:

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die volgens dit bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwvlak.

nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefoocellen en zendmasten.

omschakeling van of naar een agrarisch bedrijf:

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.

ondergeschikte horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw of sportvoorziening.

ondergeschikte nevenactiviteit:

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

overkapping:

een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

overstek:

een overstekend deel van een dak of gootconstructie, waarbij het overstekende deel niet dieper mag zijn dan 0,50 m.

peil:

1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
2. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

paardenbak:

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

paardenhouderij:

een bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen, en verhandelen van paarden, en het produceren van agrarische producten als melk en vlees. Voorbeelden: paarden fokken of opfokken, hengstenhouderij, paardenmelkerij, training- en sportstallen, handelsstallen, stalhouderijen, spermawinstations en paardenpensions;

partycentrum:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.

perceelsindeling:

de omvang, vorm en situering van percelen.

perceelsgrens:

de grens van een perceel.

permanent verblijf:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen, of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten, met dien verstande dat van permanent verblijf voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

plaatsgebonden risico:

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

productiegebonden detailhandel:

qua oppervlakte beperkte detailhandel van streekproducten en/of eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

prostitutie, raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

prostitutie, straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

reconstructiewetzone:

landbouwontwikkelingsgebied: zone binnen de integrale zonering waar ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij zijn.

verwevingsgebied: ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

extensiveringsgebied: ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat natuur of overig, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

recreatief medegebruik:

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

recreatief verblijf:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte ten behoeve van niet permanent verblijf.

recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik.

recreatiewoning:

woning ten behoeve van recreatief verblijf.

recreatiewoonverblijven:

een gebouw of onderkomen, zoals een chalet of stacaravan, bestemd voor recreatieve doeleinden ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft, veelal gedurende het zomerseizoen of weekenden.

reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één halve volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

restaurant:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken

risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

ruimtelijke kwaliteit:

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

seksinrichting:

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

sleufsilos:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met opstaande randen voor het opslaan van veevoeder.

sociale en educatieve voorzieningen:

een kleinschalige al dan niet gekoppeld aan een agrarisch bedrijf welke is gericht op het (in groepsverband) informeren over landbouw, landschap, natuur en recreatie.

sportvoorziening:

faciliteit, bijvoorbeeld een sportveld, sporthal of soortgelijke accommodatie, waar lichamelijke activiteiten kunnen worden beoefend.

stacaravans:

zie recreatiewoonverblijf

standplaats (voor een kampeermiddel):

een afgescheiden, gemarkeerde of anderszins aangegeven plaats op een kampeerterrein voor het tijdelijk plaatsen of geplaatst houden van een mobiel kampeermiddel, waarbij een bijzettentje niet als afzonderlijk kampeermiddel wordt aangemerkt.

statische (binnen)opslag:

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

teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

(teelt)ondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een 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.

teeltondersteunende voorzieningen, permanent:

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas. Hieronder worden verstaan schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 meter).

teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:

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

teeltondersteunende voorzieningen, overig

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 3 m, op boomteelt percelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteelthek en regenkappen).

twee-aaneen gebouwde bebouwing:

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen.

uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

verblijfseenheden:

verblijfsruimte bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etcetera.

verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

verkoopvloeroppervlakte:

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

voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse bestemmingsgrenzen.

volwaardig agrarisch bedrijf:

bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

volwaardig(heid van een) bedrijf:

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

vormverandering van een bouwvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

vrijstaande bebouwing:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

vrijstaand bijgebouw:

een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een garage, berging, hobbyruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

waterwingebied:

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

weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

werk:

een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

windmolen:

bouwwerk bedoeld voor het opwekken van elektriciteit door middel van wind(energie).

wonen:

het gebruik van een complex van ruimten voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

woonboerderij:

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langevelboerderij of kortgevelboerderij).

zaalaccommodatie:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen:

gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.

zorgboerderij:

de opvang van mensen met een zorgvraag hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

zorgvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, in combinatie met de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de weg:

de afstand tot de bebouwing en de as van de weg.

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

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

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de bouwhoogte van een windmolen:

vanaf het peil tot en met de as van de molen.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'intensieve kwekerij' tevens intensieve kwekerijen zijn toegestaan;
 - 2 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 - 3 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c één bedrijfswoning waarbij geldt dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- d aan huis gebonden beroepen;
- e productiegebonden detailhandel;
- f tevens een caravanstalling uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- g tevens dagrecreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- h tevens een autoraparatiebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – autoreparatiebedrijf';
- i tevens bestaande voorzieningen voor huisvesting seizoensarbeiders uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting seizoensarbeiders';
- j tevens een kleinschalige groothandel in agrarische producten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalige groothandel in agrarische producten';
- k tevens kleinschalig kamperen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig kamperen';
- l tevens kleinschalig logeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig logeren';
- m tevens productiegebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verkoopruimte';
- n tevens een zorgboerderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- o tevens een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone';
- p (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- q water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- r groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen;
- s behoud van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- t extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders bepaald.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder bedraagt dan 15 m.
 - 2 De afstand van gebouwen tot de grens van het bouwvlak niet minder bedraagt dan 5 m.
- d Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij geldt tot 1 juni 2012 dat het vergroten 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.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- c Kassen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', waarbij geldt dat:
 - 1 De oppervlakte niet meer bedraagt dan 3 ha.
 - 2 De goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
 - 3 De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m.
- d In afwijking van het bepaalde onder c, mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd binnen bouwvlakken, waarbij geldt dat:
 - 1 De oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m².
 - 2 De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
 - 3 De afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder bedraagt dan 25 m.
- e De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is aangegeven.
- f Het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders is niet toegestaan.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- b De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
- c De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- d De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.

3.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- b De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a Er wordt maximaal één mestvergistingsinstallatie gebouwd.
- b Er wordt maximaal één kleine windmolen gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1 De afstand tot de bestemmingsgrens niet minder bedraagt dan de straal van de wieken vermeerderd met 1 m.
 - 2 De bouwhoogte van een kleine windmolen niet meer bedraagt dan 12 m.
- c De bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan 6 m.
- d De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- e De bouwhoogte van torensilo's bedraagt niet meer dan 15 m.
- f De bouwhoogte van een mestvergistingsinstallatie bedraagt niet meer dan 15 m.
- g De bouwhoogte van mestsilo's bedraagt niet meer dan 6 m.
- h De bouwhoogte van sleufsilo's bedraagt niet meer dan 2,5 m.
- i De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m.
- j De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

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

- a De bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha bedraagt.
- b De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha bedraagt.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 3.2.1 voor bouwen van paardenbakken buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak van 'Wonen – 1', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van 'Wonen – 1'.
 - 2 De oppervlakte bedraagt niet meer dan 800 m².
 - 3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 1,7 m
 - 4 Er worden geen lichtmasten opgericht.
 - 5 De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- b lid 3.2.1 onder c sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c lid 3.2.1 onder c sub 2 voor het bouwen binnen 5 m van de grens van het bouwvlak, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- d lid 3.2.2 onder c voor het bouwen van hogere kassen met een goothoogte van maximaal 7,5 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- e lid 3.2.2 onder d voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een grotere oppervlakte tot maximaal 5.000 m², indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

3.3.2 Bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder f voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.
- b De caravans en/of woonunits worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- c De stacaravans en/of woonunits worden binnen het bestaande bouwvlak geplaatst.
- d Per bouwvlak zijn maximaal 5 stacaravans/woonunits toegestaan.
- e De oppervlakte per stacaravan/woonunit bedraagt maximaal 30 m².
- f De bouwhoogte van een stacaravan/woonunit bedraagt maximaal 3 m.
- g Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Bestaande nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn toegestaan:

- a De totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte aan productiegebonden detailhandel per bouwvlak bedraagt niet meer dan 50 m², uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verkoopruimte' waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m².
- b Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' een caravanstalling van maximaal 1.000 m².
- c Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' een dagrecreatieve voorziening met horeca van maximaal 165 m².

- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting seizoenarbeiders' bestaande voorzieningen voor huisvesting van seizoenarbeiders.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalige groothandel in agrarische producten' een kleinschalige groothandel in agrarische producten van maximaal 80 m².
- f Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig kamperen' kleinschalig kamperen met maximaal 15 standplaatsen.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig logeren en kamperen' kleinschalig logeren met een oppervlakte van maximaal 400 m² en kleinschalig kamperen met maximaal 25 standplaatsen.
- h Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – autoreparatiebedrijf' een autoreparatiebedrijf van maximaal 70 m².
- i Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' een zorgboerderij.

3.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

3.4.3 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van de gronden voor tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 ha.
- c De oppervlakte aan overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 ha.

3.4.4 Huisvesting seizoenarbeiders

Het gebruik van stacaravans en/of woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders is toegestaan gedurende een periode van 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar.

3.4.5 Intensieve veehouderij

Het is verboden meer dan één bouwlaag van een gebouw te gebruiken voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

3.4.6 Hervestiging intensieve geiten- en schapenhouderij

Hervestiging van een intensieve geiten- en schapenhouderij is tot 1 juni 2012 niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Nevenfuncties en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De agrarische functie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b Het agrarisch bouwvlak wordt ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouwniet uitgebreid.
- c Ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.
- d De volgende nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 - 1 Agrarisch technisch hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';

- 2 Zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
 - 3 Dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
 - 4 Statische binnenopslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.250 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m²;
 - 5 Kleinschalig logeren, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 5 verblijfseenheden tot een maximum van 250 m²;
 - 6 In afwijking van het voorgaande bedraagt de oppervlakte ten behoeve van groepsaccommodaties niet meer dan 500 m²;
 - 7 Kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 15 kampeermiddelen alsmede maximaal 25 m² aan algemene voorzieningen in bestaande bebouwing.
 - 8 Productiegebonden detailhandel en/of detailhandel in streekeigen producten tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 100 m².
- e Binnen de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' zijn statische binnenopslag, kleinschalig logeren, groepsaccommodaties en kleinschalig kamperen niet toegestaan.
- f Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub d onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².
- g Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of vormen van verbrede landbouw bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1.000 m² en voor het overige maximaal 750 m².
- h In afwijking van het bepaalde onder g, bedraagt de totale oppervlakte met inbegrip van statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1.500 m² en voor het overige maximaal 1.250 m².
- i Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw is niet toegestaan.
- j De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;
- k De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- l De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw zijn milieuhygiënisch inpasbaar.
- m Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- n Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009

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

3.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone': het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;

3.6.2 Uitzonderingen

De omgevingsvergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c binnen het bouwvlak plaats vinden indien deze gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone'.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- b De totale oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot.
- c De vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- d Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e Vooraf is advies ingewonnen bij de AAB.
- f De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' wordt niet belemmerd of aangetast.
- g De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

3.7.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vergroting niet toegestaan.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut éénmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 2 aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzakelijk tot uitbreiding ter plaatse;
 - 3 zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 - 4 de beoogde ontwikkeling 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 is.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut éénmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- e Voor een intensieve geiten- of schapehouderij is tot 1 juni 2012 vergroting niet toegestaan.
- f Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 - 1 De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

- 3 Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- 4 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- 5 Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
- 6 De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- 7 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.
- 8 De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

3.7.3 Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub d, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 25%.
- b Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder d, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha netto glas.
- c Voor overige niet grondgebonden agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder d, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- d Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 - 1 De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 - 3 Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 4 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 5 Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
 - 6 De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
 - 7 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.
 - 8 De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

3.7.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hiervoor mag het bouwvlak worden vergroot en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' worden toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.
- b De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- c De totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 ha, waarbij een oppervlakte van ten minste 1,5 ha uitsluitend gebruikt wordt voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- e De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- f Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.

- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.
- h De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

3.7.5 Sleufsilos en kuilvoerplaten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisatie van sleufsilos en kuilvoerplaten. Hiervoor mag het bouwvlak worden vergroot en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos en kuilvoerplaten' worden toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het is niet mogelijk de sleufsilos en/of kuilplaten binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.
- b De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- c Ten behoeve van de sleufsilos en/of kuilplaten mag het bouwvlak worden vergroot met een maximum van 1.000 m² waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak nooit meer bedraagt dan 1,6 ha.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m.
- e De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- f Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.

3.7.6 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en/of 'glastuinbouw', 'intensieve kwekerij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' en het verkleinen van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij' met bijbehorende aanduiding / maximum oppervlakte en/of 'glastuinbouw' en/of 'intensieve kwekerij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd en tevens indien noodzakelijk het bouwvlak wordt verkleind, indien de betreffende bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd en/of is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

3.7.7 Bouwen 1^e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ten behoeve van de bouw van een 1^e bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging wordt alleen verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b De bedrijfswoning is noodzakelijk, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- c De bedrijfswoning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De woning voldoet aan de Wet geluidhinder.
- e Er wordt vooraf advies ingewonnen van de AAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.

3.7.8 Wijzigen ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- d Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen - 1' bestaat uit de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.

- e De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m².
- f Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- g De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- i De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezigheid of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

3.7.9 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- d Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- e In afwijking van het bepaalde onder d, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha.
- f Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- g De volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:
 - 1 Statische (binnen)opslag, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - de opslag beperkt zich tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen;
 - de oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de statische opslag, bedraagt maximaal 1.250 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 1.000 m²;
 - opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
 - 2 Recreatieve voorzieningen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - de oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de recreatieve voorziening, bedraagt maximaal 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 500 m²;
 - ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m².
 - 3 Agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - de oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor de bedrijvigheid bedraagt maximaal 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²;
 - alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage zijn toegestaan;
 - buitenopslag is niet toegestaan.
 - 4 Zorgvoorzieningen, waarbij geldt dat de oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor zorgvoorzieningen maximaal 400 m² bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 250 m².
- h Bij cumulatie van meerdere niet – agrarische functies bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1.000 m² en voor het overige maximaal 750 m².
- i Buitenopslag en opslag in kassen is niet toegestaan.
- j Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan.

- k De niet-agrarische functie heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
- l De vestiging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- m De niet – agrarische functies zijn milieuhygiënisch inpasbaar.
- n Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- o De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.
- p Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009
- q De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

3.7.10 Wijziging ten behoeve van paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- b De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie wordt door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht tot maximaal 1,5 ha, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- c De paardenhouderij heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
- d Buitenopslag, detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.
- e De vestiging van de paardenhouderij is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a paardenhouderijen met bijbehorende voorzieningen;
- b tevens een caravanstalling uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- c tevens een hondenpension uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hondenpension';
- d tevens kleinschalig kamperen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig kamperen';
- e één bedrijfswoning waarbij geldt dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- f aan huis gebonden beroepen;
- g (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- i groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één paardenhouderij toegestaan, indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder bedraagt dan 15 m.
 - 2 de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens niet minder bedraagt dan 5 m.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- b De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
- c De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- d De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.

4.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- b De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Er wordt maximaal één mestvergistingsinstallatie gebouwd.
- b Er wordt maximaal één kleine windmolen gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1 De afstand tot de bestemmingsgrens niet minder bedraagt dan de straal van de wieken vermeerderd met 1 m.

- 2 De bouwhoogte van een kleine windmolen niet meer bedraagt dan 12 m.
- c De bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan 6 m.
- d De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- e De bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 6 m.
- f De bouwhoogte van torensilo's bedraagt niet meer dan 15 m.
- g De bouwhoogte van een mestvergistinginstallatie bedraagt niet meer dan 15 m.
- h De bouwhoogte van mestsilos bedraagt niet meer dan 6 m.
- i De bouwhoogte van sleufsilos bedraagt niet meer dan 2,5 m.
- j De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 4.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 4.2.1 onder c voor het bouwen binnen 5 m van de bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Bestaande nevenactiviteiten en vormen van verbrede landbouw

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' zijn toegestaan:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' een caravanstalling van maximaal 1.000 m².
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hondenpension' bedraagt de oppervlakte niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig kamperen' kleinschalig kamperen met maximaal 15 standplaatsen.

4.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Nevenfuncties en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw binnen het bestemmingsvlak bij paardenhouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De paardenhouderij functie blijft op het bestemmingsvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b Ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.
- c De volgende nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw zijn toegestaan:
 - 1 Agrarisch technisch hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
 - 2 Zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;

- 3 Dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
 - 4 Statische binnenopslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.250 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m²;
 - 5 Kleinschalig logeren, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 5 verblijfseenheden tot een maximum van 250 m²;
 - 6 In afwijking van het voorgaande bedraagt de oppervlakte ten behoeve van groepsaccommodaties niet meer dan 500 m²;
 - 7 Kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 15 kampeermiddelen alsmede maximaal 25 m² aan algemene voorzieningen in bestaande bebouwing.
 - 8 Productiegebonden detailhandel en/of detailhandel in streekeigen producten tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 100 m².
- d Binnen de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' zijn statische binnenopslag, kleinschalig logeren, groepsaccommodaties en kleinschalig kamperen niet toegestaan.
 - e Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub c onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².
 - f Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1000 m² en voor het overige maximaal 750 m².
 - g In afwijking van het bepaalde onder e, bedraagt de totale oppervlakte met inbegrip van statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1500 m² en voor het overige maximaal 1250 m².
 - h Buiten opslag ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw is niet toegestaan.
 - i De in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast.
 - j De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
 - k De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
 - l De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw zijn milieuhygiënisch inpasbaar.
 - m Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - n Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Bouwen 1^e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ten behoeve van de bouw van een 1^e bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging wordt alleen verleend bij een volwaardige paardenhouderij.
- b De bedrijfswoning is noodzakelijk, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- c De bedrijfswoning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De woning voldoet aan de Wet geluidhinder.
- e Er wordt vooraf advies ingewonnen bij de AAB inzake de volwaardigheid van het bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.

4.6.2 Wijzigen ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het paardenhouderijbedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk.

- b Deze wijziging niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en deze wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bos' en/of 'Natuur' waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- d De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m².
- e Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- f De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- i De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

4.6.3 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het paardenhouderijbedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- b Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Het bestemmingsvlak wordt verkleind en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- d In afwijking van het bepaalde onder c, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 5.000 m².
- e Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- f De volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:
 - 1 Statische (binnen)opslag, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - de opslag beperkt zich tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen;
 - de oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de statische opslag, bedraagt maximaal 1.250 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 1.000 m²;
 - opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
 - 2 Recreatieve voorzieningen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - de oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de recreatieve voorziening, bedraagt maximaal 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 500 m²;
 - ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m².
 - 3 Agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - de oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor de bedrijvigheid bedraagt maximaal 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²;
 - alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage zijn toegestaan;
 - buitenopslag is niet toegestaan.

- 4 Zorgvoorzieningen, waarbij geldt dat de oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor zorgvoorzieningen maximaal 400 m² bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 250 m².
- 5 Maneges, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
- Deze wijziging is niet mogelijk op locaties gelegen binnen 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 2'.
 - Ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m².
 - De manege vervult een recreatieve functie die past binnen de recreatieve visie van het Reconstructieplan Meierij en het gemeentelijke beleid voor recreatie en er is tevens sprake van een verrijking van het toeristisch recreatieve product.
- g Bij cumulatie van meerdere niet – agrarische functies bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1.000 m² en voor het overige maximaal 750 m².
- h Buitenopslag en opslag in kassen is niet toegestaan.
- i Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan.
- j De niet-agrarische functie heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
- k De vestiging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- l De niet – agrarische functies zijn milieuhygiënisch inpasbaar.
- m Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- n De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.
- o Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009.
- p De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a een agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'intensieve kwekerij' tevens intensieve kwekerijen zijn toegestaan;
 - 2 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 - 3 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig is per bouwvlak;
- c één bedrijfswoning waarbij geldt dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- d aan huis gebonden beroepen;
- e productiegebonden detailhandel;
- f tevens een caravanstalling uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- g tevens een groothandel in diervoeder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – groothandel in diervoeder';
- h tevens bestaande voorzieningen voor huisvesting seizoenarbeiders uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting seizoenarbeiders';
- i tevens een agrarisch hulpgebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hulpgebouw';
- j tevens kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch met waarden – kleinschalig kamperen';
- k (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- l water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- m groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen;
- n behoud van monumentale / beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- o een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone';
- p een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen';
- q behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - 1 aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied'
 - 2 cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
 - 3 het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- r extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders bepaald.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder bedraagt dan 15 m.
 - 2 De afstand van gebouwen tot de grens van het bouwvlak niet minder bedraagt dan 5 m.

- d Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij geldt tot 1 juni 2012 dat het vergroten 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.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- c Kassen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', waarbij geldt dat:
 - 1 De oppervlakte niet meer bedraagt dan 3 ha.
 - 2 De goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
 - 3 De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m.
- d In afwijking van het bepaalde onder c, mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd binnen bouwvlakken, waarbij geldt dat:
 - 1 De oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m².
 - 2 De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
 - 3 De afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder bedraagt dan 25 m.
- e De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is aangegeven.
- f Het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders is niet toegestaan.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- b De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
- c De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- d De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.
- e De afstand tot de rand van het bouwvlak bedraagt niet minder dan 5 m.

5.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- b De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a Er wordt maximaal één mestvergistingsinstallatie gebouwd.
- b Er wordt maximaal één kleine windmolen gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1 De afstand tot de bestemmingsgrens niet minder bedraagt dan de straal van de wieken vermeerderd met 1 m.
 - 2 De bouwhoogte van een kleine windmolen niet meer bedraagt dan 12 m.
- c De bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan 6m.
- d De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- e De bouwhoogte van torensilo's bedraagt niet meer dan 15 m.
- f De bouwhoogte van een mestvergistinginstallatie bedraagt niet meer dan 15 m.
- g De bouwhoogte van mestsilo's bedraagt niet meer dan 6 m.
- h De bouwhoogte van sleufsilo's bedraagt niet meer dan 2,5 m.

- i De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m.
- j De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen enkel overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 5.2.1 voor bouwen van paardenbakken buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak van 'Wonen – 1', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van 'Wonen – 1'.
 - 2 De oppervlakte bedraagt niet meer dan 800 m².
 - 3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 1,7 m.
 - 4 Er worden geen lichtmasten opgericht.
 - 5 De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
 - 6 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- b lid 5.2.1 onder c sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c lid 5.2.1 onder c sub 2 voor het bouwen binnen 5 m van de grens van het bouwvlak, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- d lid 5.2.2 onder c voor het bouwen van hogere kassen met een goothoogte tot maximaal 7,5 m en een bouwhoogte tot maximaal 10 m, indien dit nodig is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- e lid 5.2.2 onder d voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een grotere oppervlakte tot maximaal 5.000 m², indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- f lid 5.2.5 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
 - 2 De oppervlakte bedraagt niet meer dan 1,5 ha.
 - 3 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- g lid 5.2.5 onder e voor het bouwen van overige teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
 - 2 De oppervlakte bedraagt niet meer dan 1,5 ha.
 - 3 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

5.3.2 Bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.
- b De caravans en/of woonunits worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- c De caravans en/of woonunits worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- d Per bouwvlak zijn maximaal 5 caravans/woonunits toegestaan.
- e De oppervlakte per caravan/woonunit bedraagt maximaal 30 m².
- f De bouwhoogte van een caravan/woonunit bedraagt maximaal 3 m.
- g Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Bestaande nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' zijn toegestaan:

- a De totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte aan productiegebonden detailhandel per bouwvlak bedraagt niet meer dan 50 m².
- b Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' een caravanstalling van maximaal 1.000 m².
- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – huisvesting seizoenarbeiders' bestaande voorzieningen voor huisvesting van seizoenarbeiders.
- j Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschalig kamperen' kleinschalig kamperen met maximaal 15 standplaatsen.

5.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

5.4.3 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

5.4.4 Huisvesting seizoenarbeiders

Het gebruik van stacaravans en/of woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders is toegestaan gedurende een periode van 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar.

5.4.5 Intensieve veehouderij

Het is verboden meer dan één bouwlaag van een gebouw te gebruiken voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

5.4.6 Hervestiging intensieve geiten- en schapenhouderij

Hervestiging van een intensieve geiten- en schapenhouderij is tot 1 juni 2012 niet toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.4 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1,5 ha.
- c De oppervlakte aan overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1,5 ha.
- d De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

5.5.2 Nevenfuncties en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De agrarische functie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b Het agrarisch bouwvlak wordt ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw niet uitgebreid.

- c Ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.
- d De volgende nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 - 1 Agrarisch technisch hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
 - 2 zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
 - 3 dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
 - 4 statische binnenopslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.250 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m²;
 - 5 kleinschalig logeren, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 5 verblijfseenheden en tot een maximum van 250 m²;
 - 6 in afwijking van het voorgaande, bedraagt de oppervlakte ten behoeve van groepsaccommodaties niet meer dan 500 m²;
 - 7 kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 15 kampeermiddelen alsmede maximaal 25 m² aan algemene voorzieningen in bestaande bebouwing.
 - 8 productiegebonden detailhandel en/of detailhandel in streekeigen producten tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 100 m².
- e Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub d onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².
- f Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of vormen van verbrede landbouw bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1000 m² en voor het overige maximaal 750 m².
- g In afwijking van het bepaalde onder f bedraagt de totale oppervlakte met inbegrip van statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1500 m² en voor het overige maximaal 1250 m².
- h Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw is niet toegestaan.
- i De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
- j De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw zijn milieuhygiënisch inpasbaar.
- l De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- m Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- n Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009

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

5.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied**':
 - 1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
 - 2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.
 - 3 Het aanleggen of verdiepen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
 - 4 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

- 5 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 - 6 Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
- b Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied**':
- 1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
 - 2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.
 - 3 Het aanleggen of verdiepen van (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels.
 - 4 Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 5 Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 6 Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden.
 - 7 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 - 8 Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
- c in (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone':
- 1 het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- d in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen':
- 1 het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 2 het ophogen van gronden ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'.

5.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

5.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- b De totale oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot.
- c De vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- d Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

- h De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

5.7.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vergroting niet toegestaan.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut éénmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 2 aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
 - 3 zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 - 4 de beoogde ontwikkeling 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, aanvaardbaar is.
- d Voor een intensieve geiten- of schapehouderij is tot 1 juni 2012 vergroting niet toegestaan.
- e Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 - 1 De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 - 3 Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 4 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 5 Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
 - 6 De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
 - 7 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
 - 8 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
 - 9 De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

5.7.3 Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 20%.
- b Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha netto glas.

- c Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
- 1 De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 - 3 Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 4 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 5 Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
 - 6 De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
 - 7 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
 - 8 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
 - 9 In afwijking van het bepaalde in sub 4 van lid c, wordt, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.
 - 10 De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

5.7.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hiervoor mag het bouwvlak worden vergroot en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen' worden toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.
- b De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- c De totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 ha, waarbij een oppervlakte van ten minste 1,5 ha uitsluitend gebruikt mag worden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- e De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- f Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
- g De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- h De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- i Indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 5% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.
- j De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

5.7.5 Sleufsilos en kuilvoerplaten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisatie van sleufsilos en kuilvoerplaten. Hiervoor mag het bouwvlak worden vergroot en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – sleufsilos en kuilvoerplaten' worden toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het is niet mogelijk de sleufsilo's en/of kuilplaten binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.
- b De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- c Ten behoeve van de sleufsilo's en/of kuilplaten mag het bouwvlak worden vergroot met een maximum van 1.000 m² waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak nooit meer bedraagt dan 1,6 ha.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m.
- e De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- f Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
- g De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- h De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- i Indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 5% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

5.7.6 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en/of 'glastuinbouw', 'intensieve kwekerij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' en het verkleinen van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij' met bijbehorende aanduiding / maximum oppervlakte' en/of 'glastuinbouw' en/of 'intensieve kwekerij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd en tevens indien noodzakelijk het bouwvlak wordt verkleind, indien de betreffende bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd en/of is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

5.7.7 Bouwen 1^e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ten behoeve van de bouw van een 1^e bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging wordt alleen verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b De bedrijfswoning is noodzakelijk, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- c De bedrijfswoning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De woning voldoet aan de Wet geluidhinder.
- e Er wordt vooraf advies ingewonnen van de AAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.

5.7.8 Wijzigen ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen - 1' bestaat uit de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- d De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat, ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m².
- e Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.

- f De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- i De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

5.7.9 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- d In afwijking van het bepaalde onder c, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 5.000 m².
- e Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- f De volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:
 - 1 Statische (binnen)opslag, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - De opslag beperkt zich tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen;
 - de oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de statische opslag, bedraagt maximaal 1.250 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 1.000 m²;
 - Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
 - 2 recreatieve voorzieningen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - De oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de recreatieve voorziening, bedraagt maximaal 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 500 m²;
 - Ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m².
 - 3 agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - De oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor de bedrijvigheid bedraagt maximaal 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²,
 - Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage zijn toegestaan.
 - Buitenopslag is niet toegestaan;
 - 4 Zorgvoorzieningen, waarbij geldt dat de oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor zorgvoorzieningen maximaal 400 m² bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 250 m²,
- g Bij cumulatie van meerdere niet – agrarische functies bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1.000 m² en voor het overige maximaal 750 m².
- h Buitenopslag en opslag in kassen is niet toegestaan.
- i Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan.
- j De niet-agrarische functie heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
- k De vestiging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- l De niet – agrarische functies zijn milieuhygiënisch inpasbaar.
- m De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

- n Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- o In afwijking van het bepaalde in lid n, wordt, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.
- p De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- q Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009.
- r De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

5.7.10 Wijziging ten behoeve van paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie wordt door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht tot 1,5 ha, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- b De paardenhouderij heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
- c Buitenopslag, detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.
- d De vestiging van de paardenhouderij is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- f De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- g Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- h In afwijking van het bepaalde in lid g, wordt, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

Artikel 6 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'intensieve kwekerij' tevens intensieve kwekerijen zijn toegestaan;
 - 2 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 - 3 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c één bedrijfswoning waarbij geldt dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- d aan huis gebonden beroepen;
- e productiegebonden detailhandel;
- f tevens kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kleinschalig kamperen';
- g (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- i groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen;
- j behoud van monumentale / beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- k behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - 1 aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied'
 - 2 cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
- l behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - 1 kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)';
 - 2 natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied';
 - 3 struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels';
 - 4 het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- m extensief recreatief medegebruik.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders bepaald.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder bedraagt dan 15 m.
 - 2 De afstand van gebouwen tot de grens van het bouwvlak niet minder bedraagt dan 5 m.
- d Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij geldt tot 1 juni 2012 dat het vergroten 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.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- c Kassen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', waarbij geldt dat:
 - 1 De oppervlakte niet meer bedraagt dan 3 ha.
 - 2 De goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
 - 3 De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m.
- d In afwijking van het bepaalde onder c, mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd binnen bouwvlakken, waarbij geldt dat:
 - 1 De oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m².
 - 2 De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
 - 3 De afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder bedraagt dan 25 m.
- e De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is aangegeven.
- f Het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders is niet toegestaan.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- b De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
- c De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- d De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.

6.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- b De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a Er wordt maximaal één mestvergistingsinstallatie gebouwd.
- b Er wordt maximaal één kleine windmolen gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1 De afstand tot de bestemmingsgrens niet minder bedraagt dan de straal van de wieken vermeerderd met 1 m.
 - 2 De bouwhoogte van een kleine windmolen niet meer bedraagt dan 12 m.
- c De bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan 6 m.
- d De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- e De bouwhoogte van torensilo's bedraagt niet meer dan 15 m.
- f De bouwhoogte van een mestvergistingsinstallatie bedraagt niet meer dan 15 m.
- g De bouwhoogte van mestsilo's bedraagt niet meer dan 6 m.
- h De bouwhoogte van sleufsilo's bedraagt niet meer dan 2,5 m.
- i De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m.
- j De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen enkel overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 6.2.1 onder c sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 6.2.1 onder c sub 2 voor het bouwen binnen 5 m van de grens van het bouwvlak, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast
- c lid 6.2.2 onder c voor het bouwen van hogere kassen met een goothoogte van maximaal 7,5 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- d lid 6.2.2 onder d voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een grotere oppervlakte tot maximaal 5.000 m², indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- e lid 6.2.5 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De bouw niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels';
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
 - 4 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f lid 6.2.5 voor het bouwen van overige teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De bouw niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels';
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
 - 4 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.3.2 Bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.
- b De caravans en/of woonunits worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- c De caravans en/of woonunits worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- d Per bouwvlak zijn maximaal 5 caravans/woonunits toegestaan.
- e De oppervlakte per caravan/woonunit bedraagt maximaal 30 m².
- f De bouwhoogte van een caravan/woonunit bedraagt maximaal 3 m.
- g Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Bestaande nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn toegestaan:

- a De totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte aan productiegebonden detailhandel per bouwvlak bedraagt niet meer dan 50 m².
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig kamperen' kleinschalig kamperen met maximaal 15 standplaatsen.

6.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

6.4.3 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

6.4.4 Huisvesting seizoensarbeiders

Het gebruik van stacaravans en/of woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders is toegestaan gedurende een periode van 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar.

6.4.5 Intensieve veehouderij

Het is verboden meer dan één bouwlaag van een gebouw te gebruiken voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

6.4.6 Hervestiging intensieve geiten- en schapenhouderij

Hervestiging van een intensieve geiten- en schapenhouderij is tot 1 juni 2012 niet toegestaan.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.4 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels';
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1,5 ha.
- d De oppervlakte aan overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1,5 ha.
- e De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

6.5.2 Nevenfuncties en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor het toestaan van nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De agrarische functie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b Het agrarisch bouwvlak wordt ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw niet uitgebreid.

- c Ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.
- d De volgende nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 - 1 Agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
 - 2 zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige niet meer dan 250 m²;
 - 3 dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige niet meer dan 250 m²;
 - 4 statische binnenopslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.250 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m²;
 - 5 kleinschalig logeren, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 5 verblijfseenheden en tot een maximum van 250 m²;
 - 6 in afwijking van het voorgaande bedraagt de oppervlakte ten behoeve van groepsaccommodaties niet meer dan 500 m²;
 - 7 kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 15 kampeermiddelen alsmede maximaal 25 m² aan algemene voorzieningen in bestaande bebouwing.
 - 8 Productiegebonden detailhandel en/of detailhandel in streekeigen producten tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 100 m².
- e Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub d onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².
- f Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of vormen van verbrede landbouw bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1.000 m² en voor het overige maximaal 750 m².
- g In afwijking van het bepaalde onder f, bedraagt de totale oppervlakte met inbegrip van statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1.500 m² en voor het overige maximaal 1.250 m².
- h Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw is niet toegestaan.
- i De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;
- j De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw zijn milieuhygiënisch inpasbaar.
- l De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- m Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- n Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009.

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

6.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied**':
 - 1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
 - 2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.
 - 3 Het aanleggen of verdiepen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
 - 4 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
 - 5 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.

- 6 Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen..
- b Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied**':
- 1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
 - 2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.
 - 3 Het aanleggen of verdiepen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels.
 - 4 Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 5 Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 6 Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden.
 - 7 Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
- c Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)**':
- 1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
 - 2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.50 m onder maaiveld.
 - 3 Het aanleggen of verdiepen van (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
 - 4 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
 - 5 Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 6 Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 7 Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,5 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
 - 8 Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
 - 9 Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden.
 - 10 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 - 11 Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden.
- d Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied**':
- 1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
 - 2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.
 - 3 Het aanleggen of verdiepen van (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
 - 4 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
 - 5 Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 6 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 - 7 Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
- e Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels**':
- 1 Het aanleggen of verdiepen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
 - 2 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
 - 3 Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

- 4 Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden.
- 5 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- 6 Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

6.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c binnen het bouwvlak plaatsvinden.

6.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- b De totale oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot.
- c De vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- d Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast..
- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.
- h De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vergroting niet toegestaan.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut éénmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 2 aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
 - 3 zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;

- 4 de beoogde ontwikkeling 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, aanvaardbaar is.
- d Voor een intensieve geiten- of schapehouderij is tot 1 juni 2012 vergroting niet toegestaan.
- e Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 - 1 De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 - 3 Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 4 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 5 Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
 - 6 De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
 - 7 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
 - 8 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', wordt niet belemmerd of aangetast.
 - 9 De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.3 Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 15%.
- b Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha netto glas.
- c Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 - 1 De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 - 3 Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 4 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 5 Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
 - 6 De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
 - 7 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
 - 8 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', wordt niet belemmerd of aangetast.
 - 9 In afwijking van het bepaalde in sub 4, lid c wordt, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.
 - 10 De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hiervoor mag het bouwvlak worden vergroot en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen' worden toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels'.
- b Het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.
- c De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- d De totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 ha, waarbij een oppervlakte van ten minste 1,5 ha uitsluitend gebruikt mag worden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.
- e De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- f De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- g Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
- h De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- i De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.
- j Indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 5% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.
- k De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezig of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.5 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en/of 'glastuinbouw', 'intensieve kwekerij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' en het verkleinen van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij' met bijbehorende aanduiding / maximum oppervlakte' en/of 'glastuinbouw' en/of 'intensieve kwekerij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd en tevens indien noodzakelijk het bouwvlak wordt verkleind, indien de betreffende bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd en/of is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

6.7.6 Bouwen 1^o bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ten behoeve van de bouw van een 1^o bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging wordt alleen verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b De bedrijfswoning is noodzakelijk, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- c De bedrijfswoning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De woning voldoet aan de Wet geluidhinder.
- e Er wordt vooraf advies ingewonnen bij de AAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.

6.7.7 Wijzigen ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.

- b Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen - 1' bestaat uit de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- d De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat, ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m²
- e Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- f De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- i De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.8 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- b Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- c Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- d In afwijking van het bepaalde onder c, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 5.000 m².
- e Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- f De volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:
 - 1 Statische (binnen)opslag, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - De opslag beperkt zich tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen;
 - de oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de statische opslag, bedraagt maximaal 1.250 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 1.000 m²;
 - Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
 - 2 Recreatieve voorzieningen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - De oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de recreatieve voorziening, bedraagt maximaal 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 500 m²;
 - Ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m².
 - 3 Agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - De oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor de bedrijvigheid bedraagt maximaal 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²,
 - Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage zijn toegestaan.
 - Buitenopslag is niet toegestaan;
 - 4 Zorgvoorzieningen, waarbij geldt dat de oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor zorgvoorzieningen maximaal 400 m² bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 250 m²,

- g Bij cumulatie van meerdere niet – agrarische functies bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1.000 m² en voor het overige maximaal 750 m².
- h Buitenopslag en opslag in kassen is niet toegestaan.
- i Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan.
- j De niet-agrarische functie heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
- k De vestiging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- l De niet – agrarische functies zijn milieuhygiënisch inpasbaar.
- m De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- n Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- o In afwijking van het bepaalde in lid n, wordt, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.
- p Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009.
- q De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.9 Wijziging ten behoeve van paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie wordt door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht tot 1,5 ha, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- b De paardenhouderij heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
- c Buitenopslag, detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.
- d De vestiging van de paardenhouderij is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- f Er is sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g In afwijking van het bepaalde in lid f, wordt, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven in de vorm van:
 - 1 een agrarische loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
 - 2 een hovenier ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 - 3 een cultuurtechnisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - cultuurtechnisch bedrijf';
- b niet-agrarische bedrijven in de vorm van:
 - 1 een caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
 - 2 een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - 3 een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 - 4 een opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - 5 een aanhangwagenbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aanhangwagenbedrijf';
 - 6 een aannemersbedrijf ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer';
 - 7 een autogarage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autogarage';
 - 8 een autorecyclebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autorecyclebedrijf';
 - 9 een autosloperij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- autosloperij';
 - 10 een autorecyclingbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autorecyclingbedrijf';
 - 11 een constructiewerkplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats';
 - 12 een handel in auto- en motorfietsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- handel in auto- en motorfietsen';
 - 13 een metselbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metselbedrijf';
 - 14 een openhaardhouthandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - openhaardhouthandel';
 - 15 een opslag en werkplaats voor ambachtelijk houten vloeren' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en werkplaats ambachtelijk houten vloeren';
 - 16 een papierhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - papierhandel';
 - 17 een papier- en metaalhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - papier- en metaalhandel';
 - 18 een reparatie-inrichting en takelbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie-inrichting en takelbedrijf';
 - 19 een schoenhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schoenhandel';
 - 20 een steenhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - steenhandel';
 - 21 een terrazzo- en verwerkingsbedrijf' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - terrazzo en verwerking';
 - 22 een timmerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf';
 - 23 een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
 - 24 een waterleidingstation ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterleidingstation';
 - 25 een werkplaats voor paardenrijtuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werkplaats paardenrijtuigen';
 - 26 tuincentra ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
 - 27 een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
 - 28 een waterzuiveringsinstallaties ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie';
 - 29 zend- en ontvanginstallaties ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvanginstallatie';
- c één bedrijfswoning per bestemmingsvlak waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- d aan huis gebonden beroepen;
- e (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- g groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan, indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak tenzij anders bepaald.
- b De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m.
- c De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 5 m.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- c Het bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- b De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
- c De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- d De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.

7.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- b De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b De bouwhoogte en oppervlakte van de luifel bij het verkooppunt motorbrandstoffen inclusief lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' bedraagt niet meer dan 5 m respectievelijk 330 m².
- c De bouwhoogte van de zend- en ontvangstinstallatie bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'zend – ontvangstinstallatie' niet meer dan 40 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 7.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 7.2.1 onder c voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

7.3.2 Vergroting oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder c voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- c Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven zoals genoemd in lid 7.1 onder a mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d Niet-agrarische bedrijven zoals genoemd in lid 8.1 onder b mogen uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Aan huis gebonden bedrijf

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

7.4.2 Overige gebruiksregels

Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn niet toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan op basis van de bestemmingsomschrijving is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt niet vergroot.
- b Het nieuw te vestigen bedrijf levert naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving op, waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bijlage.
- c Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn niet toegestaan.
- d Geluidszoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, zijn niet toegestaan.
- e Het nieuw te vestigen bedrijf levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f Het nieuw te vestigen bedrijf heeft geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- g Er vindt geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaats.

7.5.2 Wijzigen ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en deze wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bos' en/of 'Natuur' waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen

worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m².

- d Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- e De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- h De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos/boschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- d behoud, herstel en/of ontwikkeling van de ecologische en natuurwaarden;
- e een parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h extensief recreatief medegebruik.

8.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd voor extensief recreatief medegebruik, met uitzondering van speelvoorzieningen, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2 voor het bouwen van een brand- of uitkijktoren, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 m.
- b De oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m².
- c Het aantal en de situering van de brand- en/of uitkijktorens doet geen onevenredige afbreuk aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische waarden, natuurwaarden en landschappelijke waarden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen deze bestemmingen is het gebruik van de gronden ten behoeve van motorcross en lawaaisporten niet toegestaan.

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

8.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- c het aanleggen of verdiepen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
- d het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
- e het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- f het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,5 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie.
- g het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
- h het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden.
- i het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- j het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

8.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

8.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b behoud van verharde en onverharde paden en wegen;
- c parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecavoorzieningen in de vorm van:
 - 1 een café uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – café'.
 - 2 een hotel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotel'.
 - 3 een partycentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – partycentrum'.
 - 4 een restaurant uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – restaurant'.
- b één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c tevens recreatiebungalows uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- d aan huis gebonden beroepen;
- e terras, tuinen, erven en terreinen;
- f (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i behoud van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één horecabedrijf toegestaan.
- b De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m.
- c De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 5 m.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- c Het bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

10.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- b De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
- c De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- d De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.

10.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- b De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

10.2.5 Recreatieverblijven

Voor het bouwen van recreatieverblijven ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van een recreatieverblijf bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- b De oppervlakte per recreatieverblijf bedraagt niet meer dan 50 m².

10.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 10.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 10.2.1 onder d voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

10.3.2 Vergroting oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 onder c voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- c De vergroting bedraagt maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
- e Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Horeca' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

10.4.2 Recreatieverblijven

Het aantal recreatieverblijven ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' bedraagt maximaal 4.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Wijzigen ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en deze wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bos' en/of 'Natuur' waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat, ofwel 10% van de te slopen oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de

woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de te slopen oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m²

- d Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- e De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een begraafplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- b religieuze doeleinden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- c een clubgebouw voor jeugdbelang uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – jeugdbelang';
- d een praktijk voor dierenfysiotherapie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenfysiotherapie';
- e een dierenpension uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension';
- f een zorgboerderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- g één bedrijfswoning waarbij geldt dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- h aan huis gebonden beroepen;
- i terras, tuinen, erven en terreinen;
- j (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- k water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- l groenvoorzieningen;
- m behoud van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één maatschappelijke voorziening toegestaan
- b De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m.
- c De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 5 m.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- c Het bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

11.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- b De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
- c De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- d De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.
- e De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 5 m

11.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- b De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 11.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 11.2.1 onder d voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

11.3.2 Vergroting oppervlakte bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2 onder c voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- c Vergroting ten behoeve van de voorzieningen zoals genoemd in lid 11.1 onder a en c is mogelijk met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d Vergroting ten behoeve van de voorzieningen zoals genoemd in lid 11.1 onder b, d en e is mogelijk met maximaal 15% van het aangegeven bebouwde oppervlakte.
- e Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
- f Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

11.5.1 Wijzigen ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en deze wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bos' en/of 'Natuur' waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat, ofwel 10% van de te slopen oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de

woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de te slopen oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m², waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.

- d De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- g De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van de ecologische en natuurwaarden;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c een parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d een speelbos, ten behoeve van een verblijfsrecreatieve voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – speelbos';
- e (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik.

12.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd voor extensief recreatief medegebruik, met uitzondering van speelvoorzieningen, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 12.2 voor het bouwen van een brand- of uitkijktoren, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 m.
- b De oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m².
- c Het aantal en de situering van de brand- en/of uitkijktorens doet geen onevenredige afbreuk aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische waarden, natuurwaarden en landschappelijke waarden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen deze bestemmingen is het gebruik van de gronden ten behoeve van motorcross en lawaaisporten niet toegestaan.

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

12.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- c het aanleggen of verdiepen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
- d het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
- e het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- f Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- g Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- h Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,5 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie.
- i Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
- j Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden.
- k het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- l het aanleggen en/of verharde van wegen, paden, parkeerterreinen, of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

12.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

12.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 12.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden en landschappelijke waarden.

Artikel 13 Recreatie - Dagrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dagrecreatieve voorzieningen;
- b een scoutingterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – scoutingterrein';
- c aan de in a genoemde functie ondergeschikte horeca;
- d aan huis gebonden beroepen;
- e (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

- a Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak tenzij anders bepaald.
- b De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m.
- c De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 5 m.
- d Binnen deze bestemming zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- c Het bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 13.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 13.2.1 onder c voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

13.3.2 Vergroting oppervlakte bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 13.2.2 onder c voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- c De vergroting bedraagt maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d Er is sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

13.4.2 Verblijfsrecreatie op scoutingterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – scoutingterrein' zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a Verblijfsrecreatie ten behoeve van de scouting is toegestaan.
- b Permanent verblijf is niet toegestaan.

Artikel 14 Recreatie – Kampeerterrein 1 (Droomgaard)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Kampeerterrein 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een bedrijfsmatig geëxploiteerd kampeerterrein;
- b drie bedrijfswoningen;
- c tevens voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – huisvesting arbeidsmigranten';
- d aan huis gebonden beroepen;
- e dagrecreatieve voorzieningen;
- f aan de in a en e genoemde functie ondergeschikte horeca;
- g (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- i groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 10 m.
- b In afwijking van het bepaalde in sub a, bedraagt de afstand tot de bestemmingsgrens bij bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet minder dan 5 m.
- c Per standplaats mogen sanitaire voorzieningen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².

14.2.2 Recreatieverblijven

Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende voorwaarden:

- a Het aantal recreatieverblijven bedraagt niet meer dan 580.
- b De bouwhoogte van recreatieverblijven bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- c De oppervlakte van recreatieverblijven bedraagt niet meer dan 70 m².

14.2.3 Gemeenschappelijke voorzieningen

Voor het bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Gemeenschappelijke voorzieningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen.
- b De gezamenlijke oppervlakte aan gemeenschappelijke voorzieningen, inclusief gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen, bedraagt niet meer dan 4.000 m².
- c De bouwhoogte van gemeenschappelijke voorzieningen bedraagt niet meer dan 5 m.

14.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bedrijfswoningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
- b De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m.

14.2.5 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
- b Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- d De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- e De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

14.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder a of b voor het bouwen binnen 10 m respectievelijk 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein 1' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

14.4.2 Huisvesting arbeidsmigranten

Binnen de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein 1' zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – huisvesting arbeidsmigranten' tevens voorzieningen in de vorm van recreatiewoonverblijven toegestaan ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan, waarbij het aantal voorzieningen niet meer mag bedragen dan 200 recreatiewoonverblijven.

Artikel 15 Recreatie – Kampeeterrein 2 (Het Genieten)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Kampeeterrein 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een bedrijfsmatig geëxploiteerd kampeeterrein;
- b één bedrijfswoning;
- c aan huis gebonden beroepen;
- d dagrecreatieve voorzieningen;
- e aan de in a en d genoemde functie ondergeschikte horeca;
- f (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- h groenvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 10 m.
- b In afwijking van het bepaalde in sub a bedraagt de afstand tot de bestemmingsgrens bij bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet minder dan 5 m.
- c Per standplaats mogen sanitaire voorzieningen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².

15.2.2 Recreatieverblijven

Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende voorwaarden:

- a Het aantal recreatieverblijven bedraagt niet meer dan 313.
- b De bouwhoogte van recreatieverblijven bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- c De oppervlakte van recreatieverblijven bedraagt niet meer dan 70 m².

15.2.3 Gemeenschappelijke voorzieningen

Voor het bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Gemeenschappelijke voorzieningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd met uitzondering van gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen.
- b De gezamenlijke oppervlakte aan gemeenschappelijke voorzieningen, inclusief gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen, bedraagt niet meer dan 1.180 m².
- c De bouwhoogte van gemeenschappelijke voorzieningen bedraagt niet meer dan 5 m.

15.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bedrijfswoningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
- b De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m.

15.2.5 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
- b Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- d De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- e De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

15.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder a of b voor het bouwen binnen 10 m respectievelijk 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein 2' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

Artikel 16 Recreatie – Kampeerterrein 3 (Duinlust)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Kampeerterrein 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een bedrijfsmatig geëxploiteerd kampeerterrein;
- b één bedrijfswoning;
- c aan huis gebonden beroepen;
- d dagrecreatieve voorzieningen;
- e aan de in a en d genoemde functie ondergeschikte horeca;
- f (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- h groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 10 m.
- b In afwijking van het bepaalde in sub a, bedraagt de afstand tot de bestemmingsgrens bij bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet minder dan 5 m.
- c Per standplaats mogen sanitaire voorzieningen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².
- d Indien tussen de bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

16.2.2 Recreatieverblijven

Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende voorwaarden:

- a Het aantal recreatieverblijven bedraagt niet meer dan 200.
- b De goothoogte van recreatieverblijven bedraagt niet meer dan 3 m.
- c De bouwhoogte van recreatieverblijven bedraagt niet meer dan 7,5 m.
- d De oppervlakte van vrijstaande recreatieverblijven bedraagt niet meer dan 70 m².
- e In uitzondering op het bepaalde in lid d bedraagt de oppervlakte van geschakelde recreatieverblijven in totaal niet meer dan 140 m² per 2 recreatieverblijven van 70 m² per stuk.

16.2.3 Gemeenschappelijke voorzieningen

Voor het bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Gemeenschappelijke voorzieningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen.
- b De gezamenlijke oppervlakte aan gemeenschappelijke voorzieningen, inclusief gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen, bedraagt niet meer dan 2.000 m², waarvan 280 m² horeca.
- c De goothoogte van gemeenschappelijke voorzieningen bedraagt niet meer dan 5 m.
- d De bouwhoogte van gemeenschappelijke voorzieningen bedraagt niet meer dan 8 m.

16.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De bedrijfswoning wordt uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
- b De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m.

16.2.5 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
- b Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- d De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

- e De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

16.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder a of b voor het bouwen binnen 10 m respectievelijk 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein 3' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

Artikel 17 Recreatie – Kampeerterein 4 (Bernehoeve)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Kampeerterein 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een bedrijfsmatig geëxploiteerd kampeerterein;
- b een caravanstalling;
- c één bedrijfswoning;
- d aan huis gebonden beroepen;
- e dagrecreatieve voorzieningen;
- f aan de in a en e genoemde functies ondergeschikte horeca;
- g (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- i groenvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 10m.
- b In afwijking van het bepaalde in sub a, bedraagt de afstand tot de bestemmingsgrens bij bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet minder dan 5 m.
- c Per standplaats mogen sanitaire voorzieningen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².

17.2.2 Recreatieverblijven

Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende voorwaarden:

- a Het aantal recreatieverblijven bedraagt niet meer dan 1.
- b Het aantal recreatieverblijven in de vorm van stacaravans/chalets bedraagt niet meer dan 6.
- c De bouwhoogte van een recreatieverblijf bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- d De oppervlakte van een recreatieverblijf bedraagt niet meer dan 106 m².
- e De oppervlakte van recreatieverblijven in de vorm van stacaravans/chalets bedraagt niet meer dan 70 m².

17.2.3 Gemeenschappelijke voorzieningen

Voor het bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Gemeenschappelijke voorzieningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen.
- b De gezamenlijke oppervlakte aan gemeenschappelijke voorzieningen, inclusief gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen, bedraagt niet meer dan 915 m².
- c De bouwhoogte van gemeenschappelijke voorzieningen bedraagt niet meer dan 5 m.

17.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De bedrijfswoning wordt uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
- b De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m.

17.2.5 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
- b Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- d De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- e De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

17.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 onder b of c voor het bouwen binnen 10 m respectievelijk 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein 4' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

17.4.2 Toeristische standplaatsen

Het aantal toeristische standplaatsen mag niet meer bedragen dan 90.

Artikel 18 Recreatie - Verblifsrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie- Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatiebedrijven en/of recreatieterreinen bedoeld voor verblifsrecreatie;
- b een recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d agrarische nevenactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – agrarische nevenactiviteit';
- e een groepsaccommodatie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie';
- f kleinschalig kamperen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verblifsrecreatie - kleinschalig kamperen';
- g kleinschalig logeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verblifsrecreatie – kleinschalig logeren';
- h een klimwand uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – klimwand';
- i een manege met hotel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – manege en hotel';
- j verblifsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatieverblijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblifsrecreatie';
- k één bedrijfswoning per bestemmingsvlak waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- l aan huis gebonden beroepen;
- m dagrecreatieve voorzieningen;
- n aan de in a, e en i genoemde functies ondergeschikte horeca;
- o (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- p water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- q groenvoorzieningen;
- r behoud van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- s behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf of -terrein toegestaan. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak tenzij anders bepaald.
- b De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m.
- c De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrenzen bedraagt niet minder dan 5 m.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde recreatiewoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- c Het bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

18.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bedrijfswoningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
- b De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- e De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.

18.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- b De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

18.2.5 Recreatieverblijven

Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van een recreatieverblijf bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- b De oppervlakte van een recreatieverblijf bedraagt niet meer dan 70 m².

18.2.6 Recreatiewoning

Voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de volgende voorwaarden:

- a Recreatiewoning zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'.
- b De inhoud van een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 250 m³.
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m.
- e De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 10 m.
- f Bij een recreatiewoning mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd, waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de oppervlakte bedraagt niet meer dan 15 m²;
 - 2 de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;

18.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 18.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 18.2.1 onder c voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

18.3.2 Vergroting oppervlakte bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder c voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- c De vergroting bedraagt maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

18.3.1 Recreatieverblijven

Het aantal recreatieverblijven ter plaatse van de aanduiding 'verblifsrecreatie' bedraagt niet meer dan

- a 6 recreatieverblijven met een totale oppervlakte van 150 m².
- b 5 recreatieverblijven in de vorm van stacaravans met een maximale oppervlakte van 70 m² per recreatieverblijf.

18.3.2 Kleinschalig kamperen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' is kleinschalig kamperen met maximaal 15 standplaatsen toegestaan.

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

18.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone': het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

18.4.2 Uitzonderingen

De omgevingsvergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- d het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- e reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- f binnen het bouwvlak plaats vinden indien deze gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone'.

18.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 18.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

18.5.1 Bouwen 1^e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bedrijfswoning is noodzakelijk, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- b De bedrijfswoning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c De woning voldoet aan de Wet geluidhinder.

18.5.2 Wijzigen ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging niet is toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en deze wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bos' en/of 'Natuur' waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m².
- d Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- e De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Artikel 19 Sport - Sport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvoorzieningen in de vorm van sportterreinen en -velden;
- b een modelvliegtuigbaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan';
- c een gildeterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – gildeterrein';
- d een politiehondenvereniging uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – politiehondenvereniging';
- e een scoutingterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – scoutingterrein';
- f zend- en ontvangstinstallaties uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend – ontvangstinstallatie';
- g aan de in a genoemde functie ondergeschikte horeca;
- h terras, tuinen, erven en terreinen;
- i (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- j water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- k groenvoorzieningen;
- l behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak tenzij anders bepaald.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste bestemmingsgrens niet minder bedraagt dan 5 m.
- c Binnen deze bestemming zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.
- d Indien tussen de bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

19.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m.
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

19.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b De bouwhoogte van kogelvangsters ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – gildeterrein' bedraagt niet meer dan 15 m;
- c De bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 20 m;
- d De bouwhoogte van de zend- en ontvangstinstallatie bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'zend – ontvangstinstallatie' bedraagt niet meer dan 40 m.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 onder b voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

Artikel 20 Sport – Manege

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maneges met bijbehorende voorzieningen;
- b een jongeren centrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – jongeren centrum';
- c één bedrijfswoning per bestemmingsvlak waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- d aan huis gebonden beroepen;
- e aan de in a genoemde functie ondergeschikte horeca;
- f terras, tuinen, erven en terreinen;
- g (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- i groenvoorzieningen;
- j behoud van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- b Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak tenzij anders bepaald.
- c De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m.
- d De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrenzen bedraagt niet minder dan 5 m.
- e Indien tussen de bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

20.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
- b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- c Het bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

20.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- b De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
- c De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- d De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.

20.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- b De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

20.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b De bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 6 m;

- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 20.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 20.2.1 onder d voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

20.3.2 Vergroting oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.1 onder b voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- c De oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt met maximaal 20% van de aangegeven bebouwde oppervlakte uitgebreid.
- d Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Sport – Manege' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

20.5.1 Wijzigen ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en deze wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bos' en/of 'Natuur' waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m².
- d Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.

- e De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- h De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Artikel 21 Verkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, bermen, paden en parkeervoorzieningen;
- b water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d behoud van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laanbeplanting.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut, zoals wachthuisjes voor het openbaar vervoer, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m².

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties bedraagt niet meer dan 10 m.
- b De bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 22 Verkeer - Onverhard

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf, bermen, zandwegen en andere on- of halfverharde wegen en instandhouding daarvan als zodanig;
- b (onverharde) fiets- en voetpaden;
- c water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e behoud van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laanbeplanting;
- f behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden en/of natuurwaarden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties bedraagt niet meer dan 10 m.
- b De bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

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

22.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verharden van paden en wegen;
- b het vellen of rooien van struiken of bomen;
- c het beplanten van gronden met struiken of bomen.

22.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

22.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 22.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b (onverharde) paden en wegen;
- c groenvoorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende voorwaarde:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 4 m.

Artikel 24 Wonen - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b een woonboerderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij';
- c een kapper ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kapper';
- d aan huis gebonden beroepen;
- e (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h behoud van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- i behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

- a Per bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 1, met uitzondering van bestemmingsvlakken ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waar het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij' met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mogen uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen worden gebouwd.
- c Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- d Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of de bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.
- e De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 5 m.

24.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende voorwaarden:

- a De inhoud van een woning bedraagt niet meer dan 750 m³.
- b De inhoud van een woonboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij', bedraagt niet meer dan 1.000 m³.
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- e De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.
- f Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan.

24.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

- a Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de woning te gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- b De gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen binnen het bestemmingsvlak bedraagt per woning:
 - 1 voor bestemmingsvlakken die niet groter zijn dan 800 m² niet meer dan 80 m²;
 - 2 voor bestemmingsvlakken die groter zijn dan 800 m² en niet groter zijn dan 1.000 m² niet meer dan 100 m²;
 - 3 voor bestemmingsvlakken die groter zijn dan 1000 m² en niet groter zijn dan 1.500 m² niet meer dan 150 m²;
 - 4 voor bestemmingsvlakken die groter zijn dan 1500 m² niet meer dan 200 m²;mits het betreffende bestemmingsvlak voor niet meer dan 50% is bebouwd;
- c De goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m.
- d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

- e Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) en overkappingen met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen bijgebouwen, met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak bedraagt niet meer dan 200 m² per .
- f Monumentale / beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' wordt niet gesloopt.

24.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van lid 25.2.1 onder c voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

24.3.2 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.2.4 voor het bouwen van paardenbakken bij de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte bedraagt niet meer dan 800 m².
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt mag niet meer dan 1,7 m.
- c Er worden geen lichtmasten opgericht.
- d De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- e De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Wonen - 1' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de woning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

24.4.1 Uitoefening kapperszaak

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kapper' is een kapper toegestaan met een oppervlakte van maximaal 58,5 m².

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

24.5.1 Aan huis gebonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.1 onder d voor het toestaan van aan huis gebonden bedrijven binnen de gebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a er wordt geen afbreuk gedaan aan het karakter van de omgeving;
- b er wordt, gelet op de omvang, ligging en wijze van uitoefening, geen onevenredige afbreuk gedaan aan het milieu van de omgeving;

- c de vloeroppervlakte die ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten in gebruik is, bedraagt niet meer dan 25 m²;
- d aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bijlage.
- e er zijn daarvoor geen extra verkeersmaatregelen en parkeervoorzieningen op of aan de openbare weg nodig;
- f er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten.

24.5.2 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.1 voor het vestigen van een Bed and Breakfast bij de woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a Het wonen blijft in overwegende mate gehandhaafd.
- b De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door een bewoner van de woning.
- c De voorziening ten behoeve van Bed and Breakfast wordt binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd.
- d De voorziening functioneert door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet als een zelfstandige woning.
- e Maximaal twee slaapkamers van een woning worden gebruikt ten behoeve van Bed and Breakfast, met dien verstande dat er minimaal één slaapkamer beschikbaar blijft voor de bewoner(s) van de woning.
- f Het maximale aantal bedden/slaapplaatsen op een slaapkamer van ten hoogste 15 m² bedraagt 3.
- g Het maximale aantal bedden/slaapplaatsen op een slaapkamer groter dan 15 m² bedraagt 4.
- h Het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de Bed and Breakfast is gesteld op 5.
- i De activiteiten zijn infrastructuurueel goed inpasbaar en hebben geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg.
- j Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Alleen binnen de (verkeerskundige) bebouwde kom kan hier in sommige gevallen van worden afgeweken. Hier wordt rekening gehouden met de gegevens met betrekking tot de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in de gemeente Loon op Zand.

24.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

24.6.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken met cultuurhistorische waarden.

24.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

24.6.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 24.6.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

- a het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm van het woongebouw;
- b de karakteristieke hoofdvorm van een woonboerderij is niet te handhaven vanwege de slechte bouwkundige staat;
- c indien renovatie van een hoofdgebouw in de karakteristieke hoofdvorm van een woonboerderij niet mogelijk is mag het hoofdgebouw in de vorm van een woonboerderij in zijn geheel worden gesloopt indien een hoofdgebouw in de vorm van een woonboerderij wordt teruggebouwd waarbij geldt dat:
 - 1 De goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.
 - 2 De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

- d Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden geldt dat op basis van een hiertoe opgesteld rapport door een terzake deskundige de betreffende cultuurhistorische waarden, de bouwkundige staat, de kosten van renovatie en de waarde van het pand voor en na eventuele renovatie, onderbouwd dienen te worden.

24.7 Wijzigingsbevoegdheid

24.7.1 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de splitsing van de woning, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en/of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij' in twee-aaneen gebouwde woningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- b De bouwmassa van de te splitsen woning heeft een inhoud van ten minste 900 m³.
- c Bij splitsing ontstaan maximaal twee volwaardige woningen, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.
- d Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische dan wel beeldbepalende waarden, wordt niet aangetast.
- e De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen wordt toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m² per woning.
- f Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- g De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h De woning voldoet aan de Wet geluidhinder.
- i De nieuwe woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Artikel 25 Wonen - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b aan huis gebonden beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen.
- d parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.
- b Hoofdgebouwen dienen gebouwd te worden overeenkomstig de bouwwijze, zoals hieronder en binnen het bouwvlak is aangegeven ter plaatse van de aanduiding:

aanduiding	bouwwijze
aeg	aaneen gebouwde woningen
tae	twee-aaneen gebouwde woningen
vrij	vrijstaande woningen

25.2.2 Bouwvlak

Op de gronden die zijn aangeduid als bouwvlak gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a Binnen het bouwvlak zijn gebouwen en daarbij behorende bouwwerken toegestaan.
- b De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte die ter plaatse van de aanduiding 'maximale hoogte (m)' is aangegeven.
- c In afwijking van het bepaalde in lid a en b geldt dat indien geen maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven dat:
 - 1 De goothoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m.
 - 2 De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m.
- d Hoofdgebouwen dienen voorzien te zijn van een kap, waarbij de dakhelling niet meer mag bedragen dan 65°.
- e De afstand van een vrijstaande woning of een blok met aaneen gebouwde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan 3 m, dan geldt deze bestaande afstand als minimale afstand.

25.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Bij een woning mogen bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a Bijgebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- b Bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd, waarbij de afstand niet minder mag bedragen dan 2 m.
- c De goothoogte van een bijgebouw of overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,2 m.
- e De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4 m, mits het bijgebouw wordt afgedekt met een zadeldak.
- f De bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4 m, mits deze architectonisch één geheel vormen met het hoofdgebouw.
- g Een aan de woning aangebouwd bijgebouw en overkapping mag de achtergrens van het bouwvlak en het verlengde daarvan niet meer dan 4 m overschrijden.

- h De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag:
- voor bouwpercelen die niet groter zijn dan 750 m² niet meer bedragen dan 75 m²;
 - voor bouwpercelen die groter zijn dan 750 m² en niet groter zijn dan 1.000 m² niet meer bedragen dan 100 m²;
 - voor bouwpercelen die groter zijn dan 1.000 m² en niet groter zijn dan 1.500 m² niet meer bedragen dan 150 m²;
 - voor bouwpercelen die groter zijn dan 1.500 m² niet meer bedragen dan 200 m²; mits het betreffende bouwperceel voor niet meer dan 50% is bebouwd.

25.6.3 Buiten bouwvlak en aanduidingen

Op de gronden buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van een van de aanduidingen voor bijgebouwen mag per woning maximaal één portiek of erker worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a De afstand van de portiek of de erker tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 2 m.
- b De oppervlakte van de portiek of erker mag niet meer bedragen dan 6 m².
- c De breedte van de portiek of erker mag niet meer bedragen dan 60% van de breedte van de desbetreffende gevel van de woning met een maximum van 4 m.
- d De bouwhoogte van de portiek of de erker mag niet meer bedragen dan 3,2 m.

25.6.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van hekwerken op een balkon of dakterras mag niet meer bedragen dan 1,2 m gemeten vanaf de bovenkant van de vloer van het balkon of dakterras.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een overkapping, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- e Overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd die waarvoor krachtens de Woningwet geen bouwvergunning nodig is, indien dit noodzakelijk is in verband met het bewerkstelligen van voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoeken, met name op hoeken van wegen en paden.

25.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 25.2 voor het in het kader van mantelzorg realiseren van een afhankelijke woonruimte, bestaande uit een slaapkamer met natte cel op de begane grond (levensloopbestendig bouwen), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a Aangehouden is, dat de toepassing van de onder 26.2 genoemde bouwmogelijkheden onvoldoende ruimte biedt om een extra slaapkamer en een natte cel op de begane grond te realiseren.
- b Het perceel wordt door maximaal één gezin bewoond.
- c Het oppervlak van deze voorziening mag niet meer bedragen dan 30 m².
- d Het totaal van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, voor zover gelegen binnen het deel van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mag niet meer bedragen dan 85 m².
- e De bouw van de afhankelijke woonruimte mag niet tot gevolg hebben dat het deel van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' voor meer dan 50% wordt bebouwd.
- f De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4 m.
- g De bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,2 m.
- h Er vindt geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige straatbeeld plaats.
- i Er ontstaat stedenbouwkundig en architectonisch een evenwichtig geheel met het op het perceel aanwezige hoofdgebouw en er wordt ook een evenwichtige afstemming gevonden ten opzichte van de zich op het perceel bevindende vrijstaande gebouwen.

- j De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat met name de bezonning van belendende percelen niet onevenredig wordt geschaad.

25.5 Specifieke gebruiksregels

25.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van:

- a Gronden en bouwwerken voor nijverheid en dienstverlening, tenzij het betreft een aan huis gebonden beroep en behoudens ontheffing overeenkomstig artikel 26.5 onder a.
- b Gronden en bouwwerken voor detail- en andere handel, tenzij het betreft detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en behoudens ontheffing overeenkomstig artikel 26.5 onder a.
- c Vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning; bij aangebouwde bijgebouwen is de woonfunctie wel toegestaan.

25.5.2 Aan huis gebonden beroep

Binnen de bestemming 'Wonen - 2' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen toegestaan, hiervoor gelden de volgende regels:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (zowel hoofdgebouw als bijgebouwen) tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door een bewoner van de woning.

25.6 Afwijken van de gebruiksregels

26.6.1 Afwijken aan huis gebonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 25.5 ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden bedrijven binnen gebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a Er wordt geen afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de omgeving.
- b Er wordt, gelet op de omvang, ligging en wijze van uitoefening, geen onevenredige afbreuk gedaan aan het milieu van de omgeving.
- c De vloeroppervlakte die ten behoeve van de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten in gebruik is, bedraagt niet meer dan 25 m².
- d Er zijn daarvoor geen extra verkeersmaatregelen en parkeervoorzieningen op of aan de openbare weg nodig.
- e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van de aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten.

25.6.2 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.1 voor het vestigen van een Bed and Breakfast bij de woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a Het wonen blijft in overwegende mate gehandhaafd.
- b De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door een bewoner van de woning.
- c De voorziening ten behoeve van Bed and Breakfast wordt binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd.
- d De voorziening functioneert door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet als een zelfstandige woning.
- e Maximaal twee slaapkamers van een woning worden gebruikt ten behoeve van Bed and Breakfast, met dien verstande dat er minimaal één slaapkamer beschikbaar blijft voor de bewoner(s) van de woning.
- f Het maximale aantal bedden/slaapplaatsen op een slaapkamer van ten hoogste 15 m² bedraagt 3.
- g Het maximale aantal bedden/slaapplaatsen op een slaapkamer groter dan 15 m² bedraagt 4.
- h Het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de Bed and Breakfast is gesteld op 5.

- i De activiteiten zijn infrastructureel goed inpasbaar en hebben geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg n.
- j Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Alleen binnen de (verkeerskundige) bebouwde kom kan hier in sommige gevallen van worden afgeweken. Hier wordt rekening gehouden met de gegevens met betrekking tot de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in de gemeente Loon op Zand.

Artikel 26 Leiding

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een:
 - rioolpersleiding, ter plaatse van de aanduiding, 'hartlijn leiding - afvalwater';
 - buisleiding, ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding – buisleiding';
 - een ondergrondse hoge druk gastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
 - bovengrondse hoogspanningsleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningverbinding';
 - waterleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water';
- b groenvoorzieningen.

26.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond:

- a uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leiding(en);
- b uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 60 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de bovengrondse hoogspanningsleiding.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 26.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de water, afvalwater en/of energievoorziening is gewaarborgd;
- b Het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden te gebruiken voor het aanleggen van een tijdelijk evenemententerrein.

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

26.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c diep ploegen;
- d het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- g hoger dan 2 m bij bovengrondse hoogspanningsleidingen;
- h het ophogen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

26.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 26.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 1

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden in de vorm van monumenten.

27.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in lid 28.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 27.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

27.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;
- d het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

28.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 27.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 2

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

28.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en met een diepte van 0,5 onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in lid 29.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing ter plaatse van een bouwvlak.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 28.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

28.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;
- d het aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

28.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 28.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 29 Waterstaat – Attentiegebied EHS

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

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

29.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

29.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 29.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

29.2.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 29.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

29.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, door de begrenzing van de bestemming te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De beoogde ruimtelijke ingreep waarvoor wijziging van de begrenzing noodzakelijk is heeft geen invloed op de waterhuishouding ter plaatse.
- b Het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.
- c Gedeputeerde Staten tot de wijziging van de begrenzing positief hebben besloten.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 30 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 31 Algemene bouwregels

31.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of bestemmingsgrenzen, en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

31.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

31.3 Ondergronds bouwen

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte bedraagt bij ondergronds bouwen niet meer dan 3,5 m.
- c Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

31.4 Afwijken regels ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 31.3 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw, bijgebouw, sleufsilo's of mestbasins, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

32.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a Gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
- b Het gebruik van woningen ten behoeve van mantelzorg.
- c Wonen binnen vrijstaande bijgebouwen.

32.2 Afwijken gebruiksverbod ten behoeve van de bewoning van een vrijstaand bijgebouw t.b.v. mantelzorg

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 32.1 sub c voor het bewonen van een vrijstaand bijgebouw bij een woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a Een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een mantelzorg.
 - b De zorgbehoefte wordt te worden aangetoond door middel van een CIZ, GGD-verklaring, een verklaring van de behandelend arts of een verklaring van de gemeente Loon op Zand.
 - c Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven.
 - d De afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen.
 - e De bewoning vindt plaats op een vloeroppervlakte van maximaal 85 m².
 - f Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 - De ontheffing wordt verleend voor het verlenen van mantelzorg door (mantelzorgverlener) ten behoeve van (mantelzorgontvanger).
 - Binnen één maand na beëindiging van de zorgvraag wordt het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg beëindigd en wordt dit schriftelijk gemeld aan burgemeester en wethouders.
 - Binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg wordt dit bijgebouw door het verwijderen van de essentiële woonvoorzieningen ongeschikt gemaakt voor bewoning.
 - Binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van de afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg dient het bijgebouw weer overeenkomstig de bestemming te (kunnen) worden gebruikt.

Artikel 33 Algemene aanduidingregels

33.1 Geluidzone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie', mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij ingevolge de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

33.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkvoorziening.

33.3 Veiligheidszone - lpg

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, toegestaan.

33.4 Veiligheidszone - leiding

33.4.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de nabijheid van een leiding. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, zijn ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

33.4.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaald in lid 33.4.1, mits:

- a de omgevingsvergunning niet strijdig is met de belangen van de binnen het naastgelegen bestemmingsvlak gelegen leiding, alsmede de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord;
- b de beheerder van de leiding vooraf om advies is gevraagd omtrent het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a De bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen.
- b De bestemmingsregels voor het toestaan van meer dan 15 kampeermiddelen ter plaatse van een bouwvlak en/of 'specifieke vorm van verblijfsrecreatie – kleinschalig kamperen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 Het aantal kampeerplaatsen totaal bedraagt niet meer dan 25.
 - 2 De gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen grenzen direct aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf of woning.
 - 3 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- c De bestemmingsregels en toestaan dat woningen worden herbouwd op een andere locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De herbouw is op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar.
 - 2 Herbouw vindt uitsluitend plaats binnen het bouwvlak, indien geen bouwvlak aanwezig is vindt de herbouw plaats binnen het bestemmingsvlak.
 - 3 De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m, is bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter dan de bestaande afstand.
 - 4 De afstand tot de bestemmingsgrenzen bedraagt niet minder dan 5 m.
 - 5 De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt.
 - 6 De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat, waaronder begrepen is dat de herbouw binnen de contour van Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, en de herbouw binnen de contour van Geluidszoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, niet is toegestaan.
 - 7 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- d De bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- e De bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² bedraagt.
 - 2 De bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt.
- f De bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 Ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
 - 2 Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
- g De onder a tot en met f genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 De verkeersveiligheid.
 - 3 De sociale veiligheid.
 - 4 De milieusituatie.
 - 5 De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

35.1 Wijziging naar Bos of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
- b De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

35.2 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

35.3 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch – Paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' en de omliggende bestemming(en) te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt niet vergroot.
- b De wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden- Natuur- en Landschapswaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- d De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

35.4 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch – Paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' en de omliggende bestemming(en) te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- b De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
- c De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel paardenhouderijbedrijf.
- d Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
- f De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- g Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan. Indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel', wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en

kenmerken door ten minste 5% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied.

- h De wijziging is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- i De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- j De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

35.5 Wijziging aanduiding 'ecologische verbindingszone'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de begrenzing van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone kan met de beoogde wijziging ten minste een vergelijkbare functie vervullen.
- b Gedeputeerde Staten tot de wijziging van de begrenzing positief hebben besloten.

35.6 Wijziging aanduiding 'groenblauwe mantel'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de begrenzing van de aanduiding 'groenblauwe mantel' te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging leidt tot een beter resultaat voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken of doordat door een ruimtelijke ontwikkeling het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de groenblauwe mantel niet langer zinvol is.
- b De wijziging mag niet leiden tot verlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de aangeduide gebieden met het oog op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- c Gedeputeerde Staten tot de wijziging van de begrenzing positief hebben besloten.

35.7 Wijziging aanduiding 'karakteristiek en/of 'cultuurhistorisch waardevol'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' toe te voegen danwel te verwijderen indien:

- a Is aangetoond dat de betreffende waarde van de bebouwing niet meer aanwezig is danwel is aangetoond dat de betreffende waarde aanwezig is welke een bescherming rechtvaardigt.
- b Een terzake doende deskundige is geraadpleegd.

35.8 Wijziging begrenzing 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, door de begrenzing van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging is noodzakelijk jn om deze in overeenstemming te brengen met de begrenzing zoals deze bij of krachtens de verordening, zoals bedoeld in artikel 1.2 eerste lid van de Wet milieubeheer is vastgesteld.
- b Het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.

35.9 Wijziging aanduiding 'veiligheidszone – lpg' en/of 'veiligheidszone – leiding'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' en/of 'veiligheidszone – leiding' te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien dit noodzakelijk is voor de bescherming van het woon- en leefmilieu, of, bij verwijdering, de bescherming van het woon- en leefmilieu ter plaatse niet meer noodzakelijk is.

35.10 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door een aanduiding zoals genoemd in de artikelen 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1 17.1, 18.1, 19.1, 20.1, 21.1, 22.1, 23.1, 24.1, 25.1, 26.1, 27.1 en/of 33 te verwijderen, indien het betreffende gebruik definitief is beëindigd danwel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

Artikel 36 Overige regels

36.1 Overige wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

36.2 Algemeen geldende regels bij wijziging

- a Op gronden waar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing zijn, is toepassing van de in deze regels opgenomen wijzigingen uitsluitend toegestaan indien een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toepassen van de wijziging zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de wijziging:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de wijziging te stellen kwalificaties.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 37 Overgangsrecht

37.1 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 onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

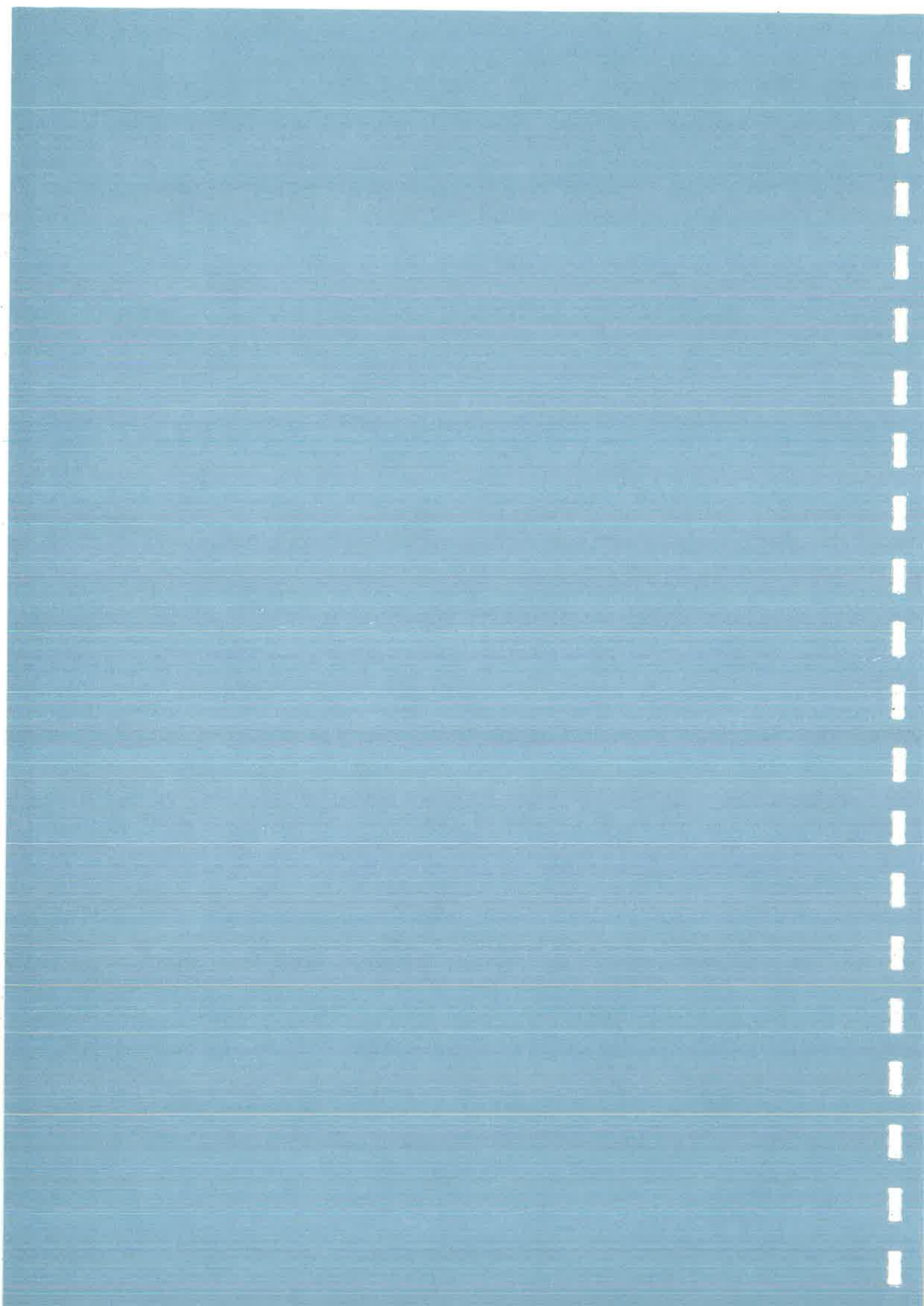
37.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 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 onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 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 overgangsregels van dat plan.

Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Bijlage(n)
bij de Regels



Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²		2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²		2
0142	0162		KI-stations		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:		
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²		2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten		2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2

36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	E2	- blokverwarming	2
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1.000 m ²	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	3	- zonder LPG	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V 2
5148.7	46499	5	- munitie	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R 2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en	1

			motorfietsen)	
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R 2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R 2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R 2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

