

2718-05

bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'
gemeente Someren

status: ontwerp
datum: 28 februari 2013
projectnummer: 260520
adviseur: RNU



Regels



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
TUINRIJEN EN GROEN
PLANNING EN STEDENBOUW

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	23
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	24
Artikel 3 Agrarisch	24
Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf	30
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	43
Artikel 6 Agrarisch met waarden - Natuurwaarden	49
Artikel 7 Bedrijf	55
Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening	62
Artikel 9 Gemengd - Landgoed	63
Artikel 10 Groen	70
Artikel 11 Maatschappelijk	71
Artikel 12 Natuur	76
Artikel 13 Recreatie	78
Artikel 14 Sport	83
Artikel 15 Tuin	85
Artikel 16 Verkeer	86
Artikel 17 Water	87
Artikel 18 Wonen	89
Artikel 19 Leiding - Gas	97
Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding	99
Artikel 21 Waarde - Archeologie	101
Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie	105
Artikel 23 Waarde - Ecologie	108
Artikel 24 Waterstaat - Reserveringsgebied waterberging	110
Artikel 25 Waterstaat- Waterbergingsgebied	111
Artikel 26 Waterstaat - Waterlopen	113
Hoofdstuk 3 Algemene regels	114
Artikel 27 Antidubbelregel	114
Artikel 28 Algemene bouwregels	115
Artikel 29 Algemene aanduidingsregels	116
Artikel 30 Algemene afwijkingsregels	120



Artikel 31 Overige regels 122

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 124

Artikel 32 Overgangsrecht 124

Artikel 33 Slotregel 125

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Gemeentelijke archeologische beleidskaart

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011

Bijlage 3 Beeldkwaliteitplan De Peelkant

Bijlage 4 Molenbiotoop



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van de gemeente Someren.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0847.BP02012005-OW01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.3 verbeelding:

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

1.4 aan huis verbonden bedrijf:

het door een van de bewoners als ondergeschikte functie aan huis uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit, niet zijnde detailhandel of erotische dienstverlening, die door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een (bedrijfs)woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt ook verstaan het uitoefenen van een bedrijf waarbij de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak elders op locatie plaatsvinden terwijl aan huis de organisatorische activiteiten en activiteiten zoals opslag van materialen en stalling van voertuigen plaatsvinden.

1.5 aan huis verbonden beroep:

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

1.6 aanbouw:

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

1.7 aanduiding:

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



1.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 aardkundige waarden:

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

1.10 abiotische waarden:

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

1.11 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB):

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

1.12 afhankelijke woonruimte:

een bijbehorend bouwwerk 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 is gehuisvest.

1.13 agrarisch:

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

1.14 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, waaronder begrepen de productiegerichte paardenhouderij. Hierbij kunnen de volgende vormen/ typen worden onderscheiden:

1.14.1 agrarisch bedrijf, glastuinbouw:

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

1.14.2 agrarisch bedrijf, grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open grond.

1.14.3 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 schapenhouderij of een combinatie van deze



bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

1.14.4 agrarisch bedrijf, niet grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen of onafhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de open grond;

1.14.5 agrarisch bedrijf, overig niet grondgebonden:

een agrarisch bedrijf, anders dan een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen of onafhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de grond.

1.14.6 agrarisch bedrijf, tuinbouw:

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

1.15 agrarisch gebruik/doeleinden:

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

1.16 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), veehandelsbedrijven.

1.17 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin gebruik wordt gemaakt van land- en tuinbouwmethoden, dieren worden gehuisvest of werkzaamheden voor agrarische bedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen met uitzondering van mestbewerkings-, mestverwerkings-, mestvergistings- en covergistingsbedrijven. Voorbeelden zijn: dierenasiels, -pensions en -klinieken, gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, paardenpensions, stalhouderijen, inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, veehandelsbedrijven en proefbedrijven.

1.18 agrarische waarden:

de waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de goede mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en /of bedrijfsexploitatie.



1.19 ambachtelijk bedrijf:

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

1.20 arbeidsmigrant:

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

1.21 archeologisch deskundige:

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

Archeologisch monument

1.22 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

Archeologisch onderzoek

1.23 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.24 archeologische waarden:

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

1.25 architectonische waarden:

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

1.26 bebouwing:

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

1.27 bebouwingsconcentratie/kernrandzone:

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie.



1.28 bebouwingslint:

een lijnvormige verzameling gebouwen langs een weg in het buitengebied, enkelzijdig of dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkavels, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties.

1.29 bebouwingspercentage:

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

1.30 bed and breakfast:

het bij wijze van nevenactiviteit verstrekken van logies en ontbijt, door het beschikbaar stellen van slaap-, ontbijt- en sanitaire ruimten, aan een steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft. Onder bed and breakfast worden niet verstaan overnachtingen, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/ of arbeid.

1.31 bedrijf(sinrichting):

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

1.32 bedrijfsgebouw:

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

1.33 bedrijfswoning:

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

1.34 beeldbepalend pand:

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

1.35 beeldkwaliteit:

beeldkwaliteit is het samenstel van de beoordeling van:

- a. de plaats van de bebouwing in het verleden en nu;
- b. de maten en verhoudingen van de gebouwen in het verleden en nu;
- c. het ritme of patroon van de bebouwing langs de weg in het verleden en nu;
- d. de beplanting langs de openbare weg en op particuliere gronden;
- e. het materiaalgebruik voor de bebouwing en de straat;
- f. kenmerkende objecten zoals een molen, kerk, bos, houtwal, kunst e.d.;



- g. staat van verzorging, detaillering en onderhoud van gebouwen, weg- en bermonderhoud, verlichting e.d.;
- h. abiotische omgeving, patronen en structuren.

1.36 beeldkwaliteitsplan:

1.36.1 beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011:

het beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 waarin geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten zijn opgenomen en op 29 juni 2011 door de raad vastgesteld.

1.36.2 beeldkwaliteitsplan Peelkant:

het beeldkwaliteitplan Peelkant waarin geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten zijn opgenomen en op 28 januari 2011 door de raad vastgesteld.

1.37 besluit omgevingsrecht:

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

1.38 bestaande bebouwing:

bebouwing, zoals die bestaat, of rechtens mag bestaan, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.39 bestaand gebruik:

Het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het onderhavige bestemmingsplan of planonderdeel rechtskracht heeft verkregen.

1.40 bestaande veestapel:

het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee bestaand ten tijde van de peildatum bepaald bij of krachtens de Natuurbeschermingswet 1998.

1.41 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.42 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.43 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

1.44 bewoning:

het verblijf of gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, voor de huisvesting van één huishouden zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.



1.45 bijbehorend bouwwerk/bijgebouw:

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

1.46 biomassa:

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

1.47 biomassa(co)vergisting:

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

1.48 bodemingreep (diepte, oppervlakte):

werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige archeologische bodemarchief.

De *diepte* van een bodemingreep wordt gemeten ten opzichte van het maaiveld ter plaatse.

De *oppervlakte* van een bodemingreep is het gebied waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het archeologische bodemarchief.

1.49 boerderij/boerderijgebouw/woonboerderij:

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

1.50 boerderijsplitsing:

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

1.51 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.52 bouwen, ondergronds:

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

1.53 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.



1.54 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

1.55 bouwperceel:

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

1.56 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.57 bouwvlak:

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

1.58 bouwwerk:

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

1.59 camping:

een kampeerterrein met recreatie als hoofdactiviteit waarop alle kampeermiddelen in principe zijn toegestaan, inclusief kampeermiddelen met een permanent karakter zoals stacaravans en chalets.

1.60 carport:

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

1.61 covergisting(installatie):

(een installatie ten behoeve van) de vergisting van mest, andere organische (rest)producten en/of energiegewassen om daarmee energie (in de vorm van warmte en/of elektriciteit) en/of CO₂ (ten behoeve van gebruik in de glastuinbouw) op te wekken.

1.62 cultuurhistorische waarde:

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



1.63 cumulatieve achtergrondbelasting:

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

1.64 dagrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden zonder dat daar een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.65 dagrecreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is, zoals wandelen, fietsen, skeeleren, paardrijden of kanoën.

1.66 detailhandel:

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

1.67 detailhandel, productiegebonden:

detailhandel van goederen vanuit het bedrijf dat die goederen vervaardigt, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandel een ondergeschikte (neven)activiteit is van dat bedrijf.

1.68 detailhandel, volumineuze:

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

1.69 differentiatievlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten in de vorm van (permanente) teelt-ondersteunende voorzieningen.

1.70 duurzame locatie intensieve veehouderij:

een bestaand agrarisch bestemmingsvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit economisch, milieu, en maatschappelijk oogpunt (ammoniak, geur, fijnstof en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (ruimtelijke kwaliteit, natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het ter plaatse uit te breiden.



1.71 Ecologische hoofdstructuur (EHS):

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

1.72 (zoekgebied) ecologische verbindingszone (evz):

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

1.73 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.74 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.

1.75 erfinrichtingplan:

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

1.76 erotische dienstverlening:

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

1.77 escortbedrijf:

het bedrijfsmatig aanbieden van prostitutie die wordt uitgeoefend op een andere plaats dan die waar het escortbedrijf wordt uitgeoefend.

1.78 evenement:

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

1.79 extensiveringsgebied:

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



1.80 gebouw:

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

1.81 gebruiken:

gebruiken, doen of laten gebruiken.

1.82 gebruikgerichte paardenhouderij:

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

1.83 geluidsreducerende voorzieningen:

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

1.84 gietwatervoorziening:

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

1.85 groene erfinrichting:

groenelement, bestaande uit beplanting en / of andere groenelementen, zoals een poel of een vlinderweide, dat gelegen is binnen een bestemmingsvlak.

1.86 groenvoorzieningen:

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

1.87 groepsaccommodatie (kamphuis):

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

1.88 hervestiging agrarisch bedrijf:

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

1.89 hoofdgebouw:

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



1.90 horeca(bedrijf):

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/ of het bedrijfsmatig verstrekken van logies met bijbehorende vermaaks- en vergaderfaciliteiten.

1.91 houtteelt:

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

1.92 huiskavel:

kavel grenzend aan het bouwperceel van een agrarisch-bedrijf.

1.93 huisvesting tijdelijke werknemers:

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

1.94 hydrologisch neutraal ontwikkelen met betrekking tot het oppervlaktewater:

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

1.95 hydrologisch neutraal ontwikkelen met betrekking tot het grondwater:

het in combinatie met bouwwerken, verhardingen en hoge of lage permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen zodanig loskoppelen van (een deel van) de hemelwateropvang zodat het hemelwater in voldoende mate.

1.96 hydrologisch neutraal ontwikkelen, toetsinstrumentarium:

het door de waterschappen De Dommel en Aa en Maas gezamenlijk ontwikkeld toetsinstrumentarium voor het bepalen van de benodigde infiltratie en berging voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

1.97 infiltratie:

het indringen van water in de bodem.

1.98 infiltratievoorziening:

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



1.99 intensieve veehouderij:

een 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-, vleeskalveren, pluimvee-, pelsdieren-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen.

1.100 kampeermiddel:

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

1.101 kampeerterrein:

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

1.102 kamperen:

Het hebben van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel.

1.103 kas of hoge tunnel:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak of dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden; schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m¹) worden daaronder ook verstaan.

1.104 landbouwontwikkelingsgebied:

zone binnen de integrale zoneringsplan waar ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij worden geboden.

1.105 landgoed:

een functionele eenheid, bestaande uit bos of natuur al dan niet met agrarische gronden met een productiedoelstelling. Vormen van bos- en landbouw kunnen onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering. Het geheel omvat minimaal tien hectaren grond en is overwegen openbaar toegankelijk. Op het landgoed staan één of meer wooncomplexen met tuin van allure en uitstraling. Als ruimtelijk kenmerk geldt dat er een raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels is, waarbinnen de verschillende ruimtegebruikvormen zijn gerangschikt. Het geheel is een ecologische, economische en esthetische eenheid waarvan de invulling is geïnspireerd door het omringende landschap, de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid.



1.106 landschappelijke waarden:

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

1.107 landschapselement:

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

1.108 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van de bovenkant van het terrein.

1.109 manege:

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

1.110 mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan één of meer leden van een huishouding die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

1.111 mestbewerking:

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

1.112 mestverwerking:

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

1.113 milieuhygiëne:

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

1.114 minicamping:

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



1.115 natuurwaarden:

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

1.116 Nederlandse grootte-eenheid (NGE):

een economische maatstaf, die periodiek wordt herzien door het Landbouw Economisch Instituut (Lei) en met behulp waarvan de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven worden vastgesteld.

1.117 nevenactiviteit/nevenfunctie:

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

1.118 niet-agrarisch bedrijf:

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

1.119 nieuwvestiging:

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

1.120 noodwoning:

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

1.121 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.122 omschakeling:

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

1.123 ondergeschikt bouwdeel:

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



1.124 ondergeschikte functie:

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

1.125 ondergronds bouwen:

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

1.126 onderkomens:

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

1.127 ondersteunende detailhandel:

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

1.128 ondersteunende functie:

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

1.129 ondersteunende horeca:

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

1.130 open gebied:

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

1.131 openheid :

het ontbreken van bebouwing en hoogopgaande beplanting.

1.132 paardenbak:

een voorziening in de open lucht bestaande uit een hekwerk en een paardrijbodempaar voor het berijden, africhten en laten lopen van paarden.



1.133 peil:

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

1.134 perceel:

zie bouwperceel

1.135 permanente bewoning:

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

1.136 persoonsgebonden overgangsrecht:

een aan de (rechts)persoon gerichte beschikking waarin voor deze (rechts)persoon om redenen van billijkheid van overwegende aard van de gebruiksregels van dit bestemmingsplan wordt afgeweken.

1.137 (hemelwater)piekberging:

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

1.138 plattelandswoning:

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

1.139 productiegerichte paardenhouderij:

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

1.140 recreatie:

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

1.141 recreatieappartement:

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



1.142 recreatiebedrijf:

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

1.143 recreatief medegebruik:

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

1.144 routegebonden horeca:

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

1.145 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.146 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist.

1.147 stacaravan:

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

1.148 statische opslag:

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

1.149 structurele voorziening voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:

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



1.150 teeltondersteunende voorzieningen:

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

1.150.1 (teelt)ondersteunende kas

een (teelt)ondersteunende voorziening in de vorm van een (permanente) kas.

1.150.2 hoge permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger dan 1,5 m en vrij makkelijk verwijderbaar zijn, maar waarbij dat niet na elk teeltseizoen plaatsvindt. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen.

1.150.3 hoge tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, in de regel hoger dan 1,5 m, die aanwezig zijn gedurende de periode dat de teelt dat vereist, en die na (een deel van) het teeltseizoen, en uiterlijk binnen 6 maanden, weer worden verwijderd. Hieronder worden in ieder geval verstaan: menstoegankelijke wandelkappen; schaduwhallen; hagelnetten.

1.150.4 lage permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen of containervelden

permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, in de regel lager dan 1,5 m¹, die op of nabij de grond worden aangebracht, voor zogenaamde containerteelt. Hierbij kan het volgende onderscheid worden gemaakt:

- containervelden als onomkeerbare voorziening, waarbij gebruik gemaakt wordt van een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton;
- containervelden als omkeerbare voorzieningen, waarbij gebruik gemaakt wordt van anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen.

1.150.5 lage tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen, met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m¹, aanwezig gedurende de periode dat de teelt dat vereist, en die na (een deel van) het teeltseizoen, en uiterlijk binnen 6 maanden na plaatsing, weer worden verwijderd. Hieronder worden in ieder geval verstaan:

lage tunnels, van halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen; insectengaas; afdekfolies; acrylidoek; vlakveldfolies; vraatnetten.



1.150.6 *overige (teelt)ondersteunende voorzieningen of boomteelthekken*

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

1.151 terras:

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

1.152 trekkershut:

een klein gebouw zonder eigen sanitaire voorzieningen bestemd voor verblijfsrecreatie.

1.153 uitbreiding bedrijf:

vergroting van een bestaand bestemmingsvlak dat aan een bedrijf is toegekend.

1.154 VAB-vestiging:

vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

1.155 verblijfsrecreatie:

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

1.156 verenigingskampeerterrein:

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

1.157 Verordening ruimte:

de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012.

1.158 verhard oppervlak:

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

1.159 verwevingsgebied:

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen, recreatie en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet



tegen verzetten.

1.160 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd zowel in bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

1.161 vormverandering van een bouwvlak of bestemmingsvlak:

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

1.162 voorgevelrooilijn:

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

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

1.163 vrijkomende/voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB):

een bestaand (agrarisch) bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

1.164 wabo:

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

1.165 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, vijvers, kanalen en beken alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, gemalen en inlaten.

1.166 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.167 wonen:

het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf.



1.168 woning/wooneenheid:

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

1.169 woning, bedrijfs-:

een voor het wonen bestemd (gedeelte van een) gebouw, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens verblijf daar gelet op de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk wordt geacht.

1.170 woning, recreatie-:

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

1.171 woonunit:

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

1.172 zorgboerderij:

(voormalig) agrarisch bedrijf dat zorg aanbiedt, zoals kinderopvang of gehandicaptenzorg.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bestemmingsgrens:

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

2.2 het bebouwingspercentage:

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

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de breedte van een bestemmingsvlak:

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

2.5 de breedte van een bouwperceel:

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

2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.7 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 de lengte c.q. breedte van een bouwwerk:

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

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

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



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. infiltratie;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 3.1 genoemde bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen terreinafscheidingen zijnde, mag maximaal 2,5 m¹ bedragen.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen.
- d. Niet toegestaan zijn overkappingen, permanente teeltondersteunende voorzieningen, mest- en voerplaten, (sleuf-)silo's, mestopslagsilo's en vergelijkbare voorzieningen.
- e. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' opgericht te worden en zijn maximaal 4 m¹ hoog.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Schuilgelegenheid voor dieren

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

- a. deze omgevingsvergunning wordt niet verleend indien de schuilhut wordt opgericht ten dienste van een agrarisch bedrijf;
- b. een schuilhut is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- c. de schuilgelegenheid dient zodanig gesitueerd te worden, dat geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande landschap en de aanwezige natuurlijke, landschappelijk en cultuurhistorische waarden;
- d. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de bestemming 'Wonen' of andere gelijk te stellen bestemming op te richten of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid te gebruiken;



- e. per agrarisch perceel mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht, met dien verstande dat het perceel een minimale oppervlakte heeft van 2.500 m²;
- f. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 meter en ten hoogste 10 meter van de perceelsgrens;
- g. het bouwwerk dient hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden te zijn;
- h. de schuilhut moet minimaal aan één zijde open zijn;
- i. de maximaal toegestane goothoogte is maximaal 2,5 m¹;
- j. de maximaal toegestane bouwhoogte is maximaal 3 m¹;
- k. de dakhelling is minimaal 20° en maximaal 45°;
- l. de oppervlakte is maximaal 25 m²;
- m. binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;
- n. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap;
- o. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

3.3.2 *Terreinafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 3.2.1 met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m¹. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 3.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van opstallen voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden voor kuilvoeropslag en of sleufsilo's;
- h. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.



3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Minicamping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.4, ten behoeve van het toestaan van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de ontwikkeling is niet gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige afwijking via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- c. ter plaatse van de minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans, voor zover niet permanent geplaatst, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- d. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- e. de afstand tot de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- g. de afstand tot de perceelsgrens dient ten minste 5 m¹ te zijn;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden erfbeplanting te verwijderen waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld.

3.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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



3.6.3 Toelaatbaarheid

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

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Wijziging in 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' (vormverandering zonder uitbreiding van een bestemmingsvlak)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vormverandering zonder uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. In combinatie hiermee wordt de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' in dezelfde omvang gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering ook voor de langere termijn is aangegeven. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- b. de vormverandering is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is sprake van een duurzame locatie;
- d. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de bestemming verkeer met in- en uitritten;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden als er sprake is van mitigerende maatregelen;
- g. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. mitigatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande stikstofdepositie op nabij gelegen kwetsbare gebieden, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 2. mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen. Deze inrichting- en beheermaatregelen dienen getroffen te worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- h. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.



3.7.2 Wijziging in 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' (vormverandering en/of vergroting van een bestemmingsvlak)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vormverandering in combinatie met vergroting van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering en/of vergroting ook voor de langere termijn is aangegeven. Ter zake wordt het advies van het AAB ingewonnen;
- b. indien het een intensieve veehouderij betreft de vormverandering en vergroting niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is sprake van een duurzame locatie;
- d. de grootte van het bestemmingsvlak overtreft de toegestane maximaal toegestane oppervlakte, zoals hierna aangegeven, niet:
 1. intensieve veehouderij; maximaal 1,5 ha;
 2. niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij; maximaal 1,5 ha;
- e. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- f. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de bestemming verkeer met in- en uitritten;
- g. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- h. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden als er sprake is van mitigerende maatregelen;
- i. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. mitigatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande stikstofdepositie op nabij gelegen kwetsbare gebieden, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 2. mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen. Deze inrichting- en beheermaatregelen dienen getroffen te worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- j. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan;
- k. er sprake is van een kwaliteitsverbetering overeenkomstig artikel 2.2 van de Verordening ruimte.



3.7.3 *Wijziging in de bestemming 'Groen', 'Natuur' of 'Water' (ontwikkeling landschapselementen of nieuwe natuur)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Groen', 'Natuur' of 'Water' of een combinatie van deze ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan andere belangen, zoals agrarische belangen;
- b. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

3.7.4 *Wijziging in 'Wonen' (vormverandering en vergroting van een bestemmingsvlak)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een vormverandering en/of uitbreiding van de bestemming 'Wonen'. In combinatie hiermee kan de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering en/of uitbreidingen ook voor de langere termijn is aangegeven;
- b. de wijziging is noodzakelijk om de ontwikkeling te kunnen realiseren binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' met betrekking tot maatvoeringen en afstanden;
- c. de bestemming 'Wonen' dient in ieder geval aan te sluiten op de bestemming verkeer met in- en uitritten;
- d. de stedenbouwkundige structuur ten opzichte van omringende of direct aangrenzende bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.



Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing;
- b. bedrijfswoning(en), tenzij anders aangeduid. Binnen bestemmingsvlakken waar een bedrijfswoning is toegestaan, zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan conform de bepalingen in artikel 4.4.2;
- c. agrarische voorzieningen;
- d. mestopslagsilo's;
- e. voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie;
- f. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- h. verhardingen, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 90% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er 10% overblijft voor de groene erfinrichting/landschappelijke inpassing;
- l. productiegebonden detailhandel (verkoop eigen producten) is als ondergeschikte functie toegestaan met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- m. extensief recreatief medegebruik;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' zijn de gronden tevens bestemd voor waterberging;
- p. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische waarden in het algemeen en verder specifiek voor de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol';
- q. behoud herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol'.

4.1.2 Toegestane bedrijfsvormen

Op de bestemmingsvlakken zijn:

- a. grondgebonden en niet grondgebonden agrarische bedrijven, met uitzondering van een intensieve veehouderij, toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder lid a is ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ook één tak van de bestaande intensieve veehouderij toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder lid a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vee uitgesloten' het houden van vee niet toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' is tevens een hovenier toegestaan;



- e. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' is tevens een agrarisch loonbedrijf toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinale houtbewerking' is tevens machinale houtbewerking toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 4.1 genoemde bestemming.
- b. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.
- c. De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen en ondersteunende kassen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m¹;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- c. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- d. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m¹;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is de bebouwing voor een intensieve veehouderij ten hoogste van een zodanige omvang dat deze overeenkomt met de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij welke op 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een voor 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan op 1 oktober 2010;
- f. de maximaal toegestane oppervlakte voor teeltondersteunende kassen is 1.000 m²;
- g. de maximaal toegestane oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit hovenier is op het adres Michelslaan 21: 400 m²;
- h. de maximaal toegestane oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit agrarisch loonwerk is op het adres Michelslaan 18: 400 m²;
- i. de maximaal toegestane oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit machinale houtbewerking is op het adres Kanaaldijk Zuid 40: 220 m².

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de agrarische doeleinden

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van agrarische doeleinden gelden de volgende bepalingen:

- a. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- b. de bouwhoogte van torensilo's is maximaal 15 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹;
- c. de bouwhoogte van luchtwasser en combi-wassers is maximaal 10 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹;
- d. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking en mestverwerking ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6m¹ en 10 m¹;



- e. de bouwhoogte van mestilo's mag niet meer bedragen dan 6 m¹;
- f. de bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m¹;
- g. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m¹;
- h. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹;
- i. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹.

4.2.4 Bedrijfswoningen

- a. Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- b. Bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend.
- c. De bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³. De inhoud van een kelder wordt niet meegeteld.
- d. Indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud plus maximaal 10% tot een maximum van 900 m³, als maximaal toegestaan. Bij vervangende nieuwbouw geldt dat de woning tot maximaal de bestaande inhoud mag worden teruggebouwd.
- e. Voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan als de maximaal toegestane inhoud.
- f. De maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹.
- g. De maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹.
- h. De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.
- i. De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
- j. De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- k. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - noodwoning' is een noodwoning toegestaan waarbij de bebouwing die bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd met inachtneming van de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte. Uitbreiding is niet toegestaan.

4.2.5 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning

- a. Per bedrijfswoning is een bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m².
- b. De maximaal toegestane goothoogte is 3 m¹.
- c. De maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m¹.
- d. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e. De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
- f. De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

4.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij bedrijfswoning

- a. Per bedrijfswoning mag één carport worden gebouwd met de volgende maatvoering:



1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
 2. bouwhoogte niet meer dan 3 m¹;
 3. de carport dient op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
 4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹.
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkende goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2;

met dien verstande, dat:

1. de goothoogte ten hoogste 6,5 m¹ mag bedragen;
2. de bouwhoogte ten hoogste 12 m¹ mag bedragen.

4.3.2 Herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.4, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



4.3.3 Afstand tot bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m¹ tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

4.3.4 Torensilo

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.6 onder d, ten behoeve van de bouw van torensilo's hoger dan 15 m¹. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 25 m¹ zijn;
- b. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
- c. de landschappelijke of andere waarden van de omliggende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2;
- f. de silo's worden geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing;
- g. de silo's dienen aan de achterkant van de bedrijfsbebouwing te worden gerealiseerd. Indien de doelmatigheid van de bedrijfsvoering dit niet toestaat, dienen de silo's zover mogelijk van de as van de weg geplaatst te worden, maar minimaal 30 m¹ van de as van de weg. De doelmatigheid dient aangetoond te worden door middel van een advies van de AAB.

4.3.5 Covergistinginstallatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van de bouw van een covergistinginstallatie. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. covergisting uitsluitend als een nevenactiviteit wordt uitgeoefend;
- b. de capaciteit maximaal 25.000 ton is;
- c. minimaal 51 procent van de te verwerken mest en andere producten afkomstig is van het ter plaatse uitgeoefende agrarisch bedrijf;
- d. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



4.3.6 *Silo's en luchtwassers*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.3, ten behoeve van de bouw van bouwwerken als silo's (niet zijnde torensilo's) of luchtwassers op een kleinere afstand dan 5 m¹ tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 3 m¹;
- c. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing, is duurzaam geborgd;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

4.3.7 *Terreinafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 4.2.1 met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m¹. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. intensieve veehouderij, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- f. uitbreiding, hervestiging en omschakeling naar een intensieve geiten- of schapenhouderij;
- g. uitbreiding, hervestiging en omschakeling naar een pelsdierhouderij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' hervestiging of omschakeling naar intensieve veehouderij;



- i. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' omschakeling naar intensieve veehouderij;
- j. het gebruik van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor bewoning;
- k. het binnen gebouwen meer dan één bouwlaag gebruiken voor het houden van dieren. Dit geldt niet voor volière- en scharrelstallen voor legkippen. Hier mogen maximaal twee lagen worden gebruikt om de dieren te huisvesten;
- l. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel.

4.4.2 Aan huis verbonden beroep

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

- a. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing bij een bedrijfswoning tot een maximum van 150 m²;
- b. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door een van de bewoners;
- c. de beroepsactiviteit mag zowel in de bedrijfswoning als in een bijbehorend bouwwerk worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Het gebruik van gebouwen en overkappingen voor uitbreiding van de bestaande veestapel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1, ten behoeve van het gebruik van gebouwen en overkapping voor de uitbreiding van de veestapel. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. er is geen sprake van milieuhygiënische, landschappelijke en/of waterhuishoudkundige belemmeringen. Gelet op de aard en omvang van de uitbreiding van de veestapel is door middel van (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- b. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden als er sprake is van mitigerende maatregelen;
- c. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. mitigatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande stikstofdepositie op nabij gelegen kwetsbare gebieden, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 2. mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen. Deze inrichting- en beheermaatregelen dienen getroffen te worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.



4.5.2 Huisvesting tijdelijke werknemers

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

- a. deze huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de structurele of tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB;
- b. de huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. bij huisvesting in een woning dient per persoon 12 m² woonoppervlak beschikbaar te zijn en mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest;
- d. bij huisvesting in een bedrijfsgebouw dient per persoon 10 m² beschikbaar te zijn;
- e. huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. bij tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens deze na afloop van de termijn zoals bepaald onder e worden verwijderd;
- g. per woonunit van 20 m² mogen maximaal vier personen worden gehuisvest, dit is exclusief een minimum van gemeenschappelijke leef- en woonruimte van 5 m² per persoon;
- h. de bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m¹;
- i. de onder e. genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het agrarische bestemmingsvlak;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2;
- k. per drie huisvestingsplaatsen moet minimaal 1 parkeerplaats binnen het bestemmingsvlak beschikbaar zijn. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond.

Aan de omgevingsvergunning worden de voorschriften verbonden dat:

- a. deze wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is;
- b. binnen twee maanden nadat het gebruik als tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers is beëindigd, dit door de bedrijfsvoerder schriftelijk wordt gemeld bij het college van burgemeester en wethouders;
- c. na beëindiging van het gebruik als tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers alles in de originele staat wordt teruggebracht.

4.5.3 Minicamping

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



- a. de ontwikkeling is niet gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans, voor zover niet permanent geplaatst;
- c. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande (of vergunbare) bebouwing;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- f. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- g. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- h. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- i. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- j. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

4.5.4 Groepsaccommodatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van een groepsaccommodatie in de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de ontwikkeling is niet gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. de capaciteit is maximaal 20 personen;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

4.5.5 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van bed and breakfast in de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de ontwikkeling is niet gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. de capaciteit is maximaal 10 personen (eenpersoonsbedden);
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;



- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

4.5.6 Theehuis/uitspanning (routegebonden horeca)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande (of vergunbare) bebouwing verstrekken van dranken en/of spijsen voor gebruik ter plaatse. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de ontwikkeling is niet gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwtwikkingsgebied';
- b. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. de oppervlakte van het theehuis/uitspanning bedraagt maximaal 200 m² inclusief terras;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- f. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- g. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

4.5.7 Verhuur fietsen/rijtuigen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie verhuren van fietsen, rijtuigen e.d. vanuit de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

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

4.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden erfbeplanting te verwijderen waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld.

4.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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



4.6.3 Toelaatbaarheid

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

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging omschakeling niet-intensieve veehouderij naar intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. het maximum aantal intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' inclusief de locatie Smulderslaan 51, bedraagt 15;
- c. gelijktijdig met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen onder 4.7.2 toegepast;
- d. de grootte van het bestemmingsvlak overtreft de maximaal toegestane oppervlakte van 1,5 ha niet, waarbij minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing, hetgeen duurzaam wordt gewaarborgd;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden als er sprake is van mitigerende maatregelen;
- g. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. mitigatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande stikstofdepositie op nabij gelegen kwetsbare gebieden, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 2. mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen. Deze inrichting- en beheermaatregelen dienen getroffen te worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- h. er ter zake advies van de AAB wordt ingewonnen;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.



4.7.2 *Wijziging omzetting intensieve veehouderij naar niet-intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. uitgangspunt is dat het aantal intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' inclusief de locatie Smulderslaan 51 niet meer en niet minder dan 15 bedraagt; indien door wijziging het aantal intensieve veehouderijen minder wordt dan 15, dient te worden beoordeeld in hoeverre het mogelijk is om dit aantal op een later tijdstip weer te verhogen naar 15;
- b. het is aantoonbaar dat ter plaatse niet langer sprake is van een intensieve veehouderij;
- c. de grootte van het bestemmingsvlak overtreft de maximaal toegestane oppervlakte van 1,5 ha niet tenzij het bestemmingsvlak op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of op basis van een eerder verleende vergunning al groter is; dan is bij omzetting naar een grondgebonden agrarisch bedrijf deze oppervlakte maximaal toegestaan;
- d. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

4.7.3 *Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen en Agrarisch*

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

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- c. het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuin en verharding (maximaal circa 5.000 m²). Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;
- d. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt uitgezonderd boederijsplitsing indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden volgens artikel 18.6.3;
- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' mogen de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijen niet worden gehinderd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een intensieve veehouderij te hervestigen;



- h. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

4.7.4 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' en 'Agrarisch'

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

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. het agrarisch bedrijf is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de vrijgekomen agrarische bebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 400 m² bebouwing mag overblijven voor het agrarisch verwant bedrijf. Deze krijgen de bestemming 'Bedrijf' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;
- d. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gehandhaafd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c. is ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - bebouwingsconcentratie' maximaal 600 m² bebouwing toegestaan voor het agrarisch verwante bedrijf indien de beeldkwaliteit aanzienlijk verbeterd wordt. Een en ander dient aangetoond te worden met een beeldkwaliteitsplan;
- f. indien de bestaande bebouwing bouwtechnisch of anderszins ongeschikt is voor het agrarisch verwant bedrijf, is nieuwbouw toegestaan;
- g. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
- h. buitenopslag is niet toegestaan;
- i. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- j. de bestemming 'Bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de bestemming verkeer met in- en uitritten;
- k. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 eb aangetoond met een erfinrichtingsplan.



Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. infiltratie;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 5.1 genoemde bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m¹ bedragen.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen.
- d. Niet toegestaan zijn overkappingen, permanente teeltondersteunende voorzieningen, mest- en voerplaten, (sleuf-)silo's, mestopslagsilo's en vergelijkbare voorzieningen.
- e. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' opgericht te worden en zijn maximaal 4 m¹ hoog.
- f. Niet toegestaan zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 5.2.1 met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m¹. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 5.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van opstallen voor bewoning;
- g. het beplanten van gronden met opgaande agrarische gewassen;
- h. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
 1. voor zover groter dan 1.250 m² als het veepad en op huiskavels betreft;
 2. voor zover groter dan 200 m² als het overige verhardingen betreft;
- i. het gebruik van gronden voor kuilvoeropslag en of sleufsilos;
- j. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Minicamping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.4, ten behoeve van het toestaan van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige afwijking via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. ter plaatse van de minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Starcaravans, voor zover niet permanent geplaatst, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de perceelsgrens dient ten minste 5 m¹ te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.



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

5.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m¹, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- f. het beplanten van gronden met opgaande agrarische gewassen;
- g. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarisch houtteelt;
- h. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
 1. voor zover groter dan 1.250 m² als het veepad en op huiskavels betreft;
 2. voor zover groter dan 200 m² als het overige verhardingen betreft.

5.6.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

5.6.3 Toelaatbaarheid

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



5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 *Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (vormverandering zonder uitbreiding van een bestemmingsvlak)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vormverandering zonder uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. In combinatie hiermee wordt de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' in dezelfde omvang gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering ook voor de langere termijn is aangegeven. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- b. de vormverandering is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is sprake van een duurzame locatie;
- d. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de bestemming verkeer met in- en uitritten;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden als er sprake is van mitigerende maatregelen;
- g. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. mitigatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande stikstofdepositie op nabij gelegen kwetsbare gebieden, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 2. mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen. Deze inrichting- en beheermaatregelen dienen getroffen te worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- h. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

5.7.2 *Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (vormverandering en/of vergroting van een bestemmingsvlak)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vormverandering in combinatie met vergroting van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering en/of vergroting ook voor de langere termijn is aangegeven. Ter zake wordt het advies van het AAB ingewonnen;



- b. indien het een intensieve veehouderij betreft de vormverandering en vergroting niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is sprake van een duurzame locatie;
- d. de grootte van het bestemmingsvlak overtreft de toegestane maximaal toegestane oppervlakte, zoals hierna aangegeven, niet:
 1. intensieve veehouderij: maximaal 1,5 ha;
 2. niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij: maximaal 1,5 ha;
- e. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- f. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de bestemming verkeer met in- en uitritten;
- g. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- h. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden als er sprake is van mitigerende maatregelen;
- i. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. mitigatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande stikstofdepositie op nabij gelegen kwetsbare gebieden, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 2. mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen. Deze inrichting- en beheermaatregelen dienen getroffen te worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- j. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan;
- k. er sprake is van een kwaliteitsverbetering overeenkomstig artikel 2.2 van de Verordening ruimte.

5.7.3 *Wijziging in bestemming Groen, Natuur of Water (ontwikkeling landschapselementen of nieuwe natuur)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Groen', 'Natuur' of 'Water' of een combinatie van deze ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan andere belangen, zoals agrarische belangen;
- b. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



5.7.4 *Wijziging in 'Wonen' (vormverandering en vergroting van een bestemmingsvlak)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een vormverandering en/of uitbreiding van de bestemming 'Wonen'. In combinatie hiermee kan de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering en/of uitbreidingen ook voor de langere termijn is aangegeven;
- b. de wijziging is noodzakelijk om de ontwikkeling te kunnen realiseren binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' met betrekking tot maatvoeringen en afstanden;
- c. de bestemming 'Wonen' dient in ieder geval aan te sluiten op de bestemming verkeer met in- en uitritten;
- d. de stedenbouwkundige structuur ten opzichte van omringende of direct aangrenzende bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan



Artikel 6 Agrarisch met waarden - Natuurwaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden in het algemeen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. infiltratie;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 6.1 genoemde bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen terreinafscheiding zijnde mag maximaal 2,5 m¹ bedragen.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen.
- d. Niet toegestaan zijn overkappingen, permanente teeltondersteunende voorzieningen, mest- en voerplaten, (sleuf-)silo's, mestopslagsilo's en vergelijkbare voorzieningen.
- e. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' opgericht te worden en zijn maximaal 4 m¹ hoog.
- f. Niet toegestaan zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 6.2.1 met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m¹. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 6.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van opstallen voor bewoning;
- g. het beplanten van gronden met opgaande agrarische gewassen;
- h. het beplanten van gronden met opgaande houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
 1. voor zover groter dan 1.250 m² als het veepad op huiskavels betreft;
 2. voor zover groter dan 200 m² als het overige verhardingen betreft;
- j. het gebruik van gronden voor kuilvoeropslag en of sleufsilo's;
- k. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Minicamping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.4, ten behoeve van het toestaan van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige afwijking via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. ter plaatse van de minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Starcaravans, voor zover niet permanent geplaatst, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de perceelsgrens dient ten minste 5 m¹ te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;



- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

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

6.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m¹, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- f. het beplanten van gronden met opgaande agrarische gewassen;
- g. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt;
- h. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
 - 1. voor zover groter dan 1.250 m² als het veepad en op huiskavels betreft;
 - 2. voor zover groter dan 200 m² als het overige verhardingen betreft.

6.6.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

6.6.3 Toelaatbaarheid

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



6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 *Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (vormverandering zonder uitbreiding van een bestemmingsvlak)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vormverandering zonder uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. In combinatie hiermee wordt de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' in dezelfde omvang gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering ook voor de langere termijn is aangegeven. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- b. de vormverandering is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is sprake van een duurzame locatie;
- d. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de bestemming verkeer met in- en uitritten;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden als er sprake is van mitigerende maatregelen;
- g. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. mitigatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande stikstofdepositie op nabij gelegen kwetsbare gebieden, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 2. mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen. Deze inrichting- en beheermaatregelen dienen getroffen te worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- h. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

6.7.2 *Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (vormverandering en/of vergroting van een bestemmingsvlak)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (met de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor zover het een intensieve veehouderij betreft) ten behoeve van een vormverandering in combinatie met vergroting van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:



- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering en/of vergroting ook voor de langere termijn is aangegeven. Ter zake wordt het advies van het AAB ingewonnen;
- b. indien het een intensieve veehouderij betreft de vormverandering en vergroting niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is sprake van een duurzame locatie;
- d. de grootte van het bestemmingsvlak overtreft de toegestane maximaal toegestane oppervlakte, zoals hierna aangegeven, niet:
 - 1. intensieve veehouderij: maximaal 1,5 ha;
 - 2. niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij: maximaal 1,5 ha;
- e. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- f. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de bestemming verkeer met in- en uitritten;
- g. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- h. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden als er sprake is van mitigerende maatregelen;
- i. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 - 1. mitigatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande stikstofdepositie op nabij gelegen kwetsbare gebieden, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 - 2. mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen. Deze inrichting- en beheermaatregelen dienen getroffen te worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- j. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan;
- k. er sprake is van een kwaliteitsverbetering overeenkomstig artikel 2.2 van de Verordening ruimte.

6.7.3 *Wijziging in bestemming Groen, Natuur of Water (ontwikkeling landschapselementen of nieuwe natuur)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Groen', 'Natuur' of 'Water' of een combinatie van deze ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan andere belangen, zoals agrarische belangen;
- b. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



6.7.4 *Wijziging in 'Wonen' (vormverandering en vergroting van een bestemmingsvlak)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een vormverandering en/of uitbreiding van de bestemming 'Wonen'. In combinatie hiermee kan de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering en/of uitbreidingen ook voor de langere termijn is aangegeven;
- b. de wijziging is noodzakelijk om de ontwikkeling te kunnen realiseren binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' met betrekking tot maatvoeringen en afstanden;
- c. de bestemming 'Wonen' dient in ieder geval aan te sluiten op de bestemming verkeer met in- en uitritten;
- d. de stedenbouwkundige structuur ten opzichte van omliggende of direct aangrenzende bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.



Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch verwante bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, editie 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- b. niet-agrarische bedrijven in milieucategorie 1 en 2, behalve op de locaties waar een agrarisch verwant bedrijf is gevestigd, hier is alleen een agrarisch verwant bedrijf toegestaan;
- c. de specifieke bedrijfsactiviteit zoals opgenomen in de tabel onder 7.2.1;
- d. bij bedrijven die in de tabel onder 7.2.1 niet als agrarisch verwant bedrijf zijn omschreven mag per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijf of functionele eenheid aanwezig zijn;
- e. bedrijfswoning(en), tenzij anders toegestaan conform de tabel onder 7.2.1;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- g. verhardingen, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 90% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er 10% overblijft voor de groene erfinrichting/ landschappelijke inpassing;
- k. productiegebonden detailhandel (verkoop eigen producten) is als ondergeschikte functie toegestaan met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- l. extensief recreatief medegebruik;
- m. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de in 7.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd:

- a. ten dienste van de doeleinden die in de bestemmingsomschrijving zijn aangegeven;
- b. indien de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2;
- c. en verder conform de volgende tabel en de volgende regels:



code	adres	bedrijfs- woning	specifieke activiteit en milieucate- gorie	maximale oppervlakte bedrijfsbe- bouwning (exclusief woning en bijbehoren- de bouw- werken)	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
sb-67	Vaarsel- straat 47a-49	1	aardewerk- opslag (1, 2 uitgezonderd kantoren)	760 m ²	4,5 m ¹	8 m ¹
sb-70	't Vaartje 45-45a	0	constructie- bedrijf annex meubelma- kerij (1, 2 of 3.1 uitge- zonderd kantoren)	1726 m ²	8 m ¹	8 m ¹
sb-72*	Kraaien- dijk 14*	1*	agrarisches verwant be- drijf/dierenpe- nsion/hon- denpension (3.2)	600 m ^{2*}	4,5 m ¹	8 m ¹
sb-73	Michel- slaan 14	1	matrijzen en kunststof- productie (3.1)	275 m ²	4,5 m ¹	8 m ¹
sb-74	Limbur- glaan 4	1	loonbe- drijf/grondver- zet (3.2)	400 m ²	4,5 m ¹	8 m ¹

* ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen uitgesloten' is het uitgesloten gebouwen op te richten.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

- Indien een bouwvlak is aangeduid dient bebouwing ter plaatse van het bouwvlak te worden opgericht.
- De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹ behalve ter plaatse van het bouwvlak.
- De afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m¹ behalve ter plaatse van het bouwvlak.



- d. De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.
- e. Voor het overige voldaan wordt aan de maatvoeringen zoals aangegeven in de tabel onder 7.2.1.

7.2.3 *Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsdoeleinden*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹.
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹.

7.2.4 *Bedrijfswoningen*

- a. Per bestemmingsvlak is het aantal bedrijfswoningen toegestaan zoals aangegeven in de tabel onder 7.2.1.
- b. Bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend.
- c. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, de inhoud van kelders wordt niet meegeteld.
- d. Indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud plus maximaal 10% tot een maximum van 900 m³, als maximaal toegestaan. Bij vervangende nieuwbouw geldt dat de woning tot maximaal de bestaande inhoud mag worden teruggebouwd.
- e. De maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹.
- f. De maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹.
- g. De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
- h. De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- i. De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

7.2.5 *Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning*

- a. Per bedrijfswoning is een bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m².
- b. De maximaal toegestane goothoogte is 3 m¹.
- c. De maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m¹.
- d. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e. De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
- f. De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- g. De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

7.2.6 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij bedrijfswoning*

- a. Per bedrijfswoning mag één carport worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;



2. bouwhoogte niet meer dan 3 m¹;
 3. de carport dient op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
 4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹.
 - c. De bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkende goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2;

met dien verstande, dat:

1. de goothoogte ten hoogste 6 m¹ mag bedragen;
2. de bouwhoogte ten hoogste 10 m¹ mag bedragen.

7.3.2 Herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.4, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



7.3.3 *Afstand tot bestemmingsgrens*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m¹ tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is anderszins duurzaam geborgd;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van opstallen voor bewoning, behoudens bewoning van bedrijfswoningen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan zoals horeca, recreatie en kantoor;
- g. het gebruik van bouwwerken als kantoor ter plaatse van 't Vaartje 45-45a en Vaarselstraat 47a-49.

7.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

7.5.1 *Minicamping*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.4, ten behoeve van het toestaan van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de ontwikkeling is niet gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans, voor zover niet permanent geplaatst;



- c. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande (of vergunbare) bebouwing;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- f. de afstand tot de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- g. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- h. de afstand tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5 m¹ te zijn;
- i. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- j. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

7.5.2 *Categorie 3.1-bedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.1, ten behoeve van de uitoefening van bedrijven in milieucategorie 3.1 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, editie 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, alsmede bedrijven die naar het oordeel van het bevoegd gezag, qua aard en omvang daarmee gelijk te stellen zijn, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. het geen Bevi-inrichtingen betreft;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

7.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

7.6.1 *Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen en Agrarisch*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden', voor zo ver het gaat om de bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het bedrijf is beëindigd en hervatting van de bedrijfsactiviteiten ligt niet meer in de rede;
- b. bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- c. het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige bedrijfswoning met bijgebouw(en), erf, tuin en verharding (maximaal circa 5.000 m²). Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;
- d. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt uitgezonderd woningsplitsing indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden volgens artikel 18.6.3;



- e. de sloop van overtollige bebouwing is verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' mogen de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijen niet worden gehinderd;
- g. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een nutsvoorziening in de vorm van een elektriciteitsvoorziening;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie.
- c. verhardingen, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. extensief recreatief medegebruik.

8.2 Bouwregel

Op of in de in 8.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de doeleinden die in de bestemmingsomschrijving zijn aangegeven en verder met inachtneming van de volgende regels:

- a. er is geen bedrijfswoning toegestaan;
- b. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte is 30 m²;
- c. de maximale bouwhoogte is 5,5 m¹ en de maximale goothoogte 3 m¹;
- d. de minimumafstand tot de bestemmingsgrens is 2 m¹ terwijl de minimumafstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd 10 m¹, bedraagt;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

8.3 Specifieke gebruiksregels

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

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



Artikel 9 Gemengd - Landgoed

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling en instandhouding van een landgoed met bijbehorende voorzieningen zoals wegen, paden, waterlopen en dergelijke;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'natuur' uitsluitend voor:
 1. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden in het algemeen;
 2. behoud, herstel en/of ontwikkeling van abiotische en landschappelijke waarden;
 3. waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de onder 1 genoemde doeleinden in het algemeen;
 4. dagrecreatief medegebruik voor zover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de eerder genoemde doeleinden of waarden.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bos' uitsluitend voor:
 1. bosbouwkundige doeleinden ten behoeve van behoud van duurzaam bos ter plaatse en behoud van de groeiplaats;
 2. behoud, herstel en/ of ontwikkeling van natuurwaarden in het algemeen;
 3. behoud, herstel en / of ontwikkeling van abiotische en landschappelijke waarden;
 4. waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de onder 1 en 2 genoemde doeleinden;
 5. dagrecreatief medegebruik, voor zover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de eerder genoemde doeleinden of waarden.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'water' uitsluitend voor:
 1. waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de landbouw en natuur;
 2. behoud, herstel en/ of ontwikkeling van landschappelijke waarden in de vorm van waardevolle oeverbeplanting en/of landschapselementen;
 3. dagrecreatief medegebruik voor zover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de eerder genoemde doeleinden of waarden.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' uitsluitend voor:
 1. bewoning met bijbehorend erf;
 2. aan huis verbonden beroepen conform de bepalingen in 9.5.2;
 3. beplantingen dienende als landschappelijke inpassing, met een visueel afscherpende functie naar het omliggende gebied;
 4. groenvoorzieningen;
 5. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen (op eigen erf).
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op of in de in 9.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de doeleinden die in de bestemmingsomschrijving zijn aangegeven en verder conform de volgende regels.



9.2.2 *Bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'natuur' en ter plaatse van de aanduiding 'bos'*

Ter plaatse van de aanduiding 'natuur' en ter plaatse van de aanduiding 'bos' mag niet worden gebouwd.

9.2.3 *Bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'water'*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'water' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van deze aanduiding.
- b. De maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is 3 m¹.

9.2.4 *Bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'wonen'*

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mogen woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd conform de volgende bepalingen:

a Woningen

1. Woningen dienen in het bouwvlak gebouwd te worden.
2. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan.
3. De inhoud van één woning is maximaal 1.500 m³.
4. De goot- en bouwhoogte van een woning is maximaal de hoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.
5. De goot- en bouwhoogte van een woning is minimaal en maximaal de hoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goot- en bouwhoogte'.
6. Alle gebouwen worden plat gedekt of voorzien van verborgen zadeldaken met een dakhelling van maximaal 20°.
7. De voorgevel van een woning dient ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gesitueerd.
8. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan De Peelkant zoals opgenomen in bijlage 3.

b Bijbehorende bouwwerken bij woningen

1. De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een woning mag maximaal 100 m² zijn.
2. De maximale toegestane goothoogte is 3 m¹.
3. De maximale toegestane bouwhoogte is 5,5 m¹.
4. In afwijking van het bepaalde onder 2. en 3. mogen bijbehorende bouwwerken uitgevoerd worden met een plat dak met een goot- en bouwhoogte van maximaal 5,5 m¹.
5. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd.
6. De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
7. De afstand tot de woning is ten hoogste 15 m¹.
8. De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
9. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan De Peelkant zoals opgenomen in bijlage 3.

c Bouwwerken geen gebouwen zijnde

1. De maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitge-



zonderd erfafscheidingen is 3 m¹.

2. De bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn is maximaal 1,4 m¹ en voor het overige maximaal 2 m¹.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2, ten behoeve van het toestaan van een afwijkende maatvoering. Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. het uitsluitend de volgende bebouwingsvoorschriften met afwijkende maatvoering betreft:
 1. bouwhoogte van woningen en bouwwerken, tot maximaal 12,5 m;
 2. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij woningen, tot maximaal 6,5 meter, mits deze voldoende ondergeschikt blijven aan de woning;
 3. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 4. voor het bouwen van gebouwen op een andere afstand tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 5. voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de kwaliteit van de groenvoorziening en duurzame instandhouding daarvan niet onevenredig worden geschaad;
 6. voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m¹ van de woning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- b. de overige afwijkende maatvoering moet ter plaatse noodzakelijk zijn voor een doelmatige perceelsinrichting en/of uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing, met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering;
- c. verkleining van de afstand tot de weg is alleen toegestaan mits er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden en er voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig blijft;
- d. de stedenbouwkundige structuur ten opzichte van omringende of direct aangrenzende bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. de ruimtelijke eenheid van het landgoed wordt niet werkelijk aangetast;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en uit het beeldkwaliteitsplan De Peelkant zoals opgenomen in bijlage 3.

9.3.2 Overschrijding bebouwingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.4, ten behoeve van overschrijding van de bebouwingsgrenzen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of perceelsinrichting is aanwezig;



- b. er vinden geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaats;
- c. de wegbeheerder is gehoord;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en uit het beeldkwaliteitsplan De Peelkant zoals opgenomen in bijlage 3.

9.3.3 Oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.4 onder b, ten behoeve van het toestaan van een uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte (100 m²) aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 150 m². Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. minimaal 60% van de bijbehorende bouwwerken gesitueerd is binnen het bouwvlak;
- b. vergroting van de woning en bijbehorende bouwwerken mag binnen de grenzen van het bepaalde onder a gecombineerd worden;
- c. de overige aanwezige bijbehorende bouwwerken, voor zover die op grond van het bepaalde onder a en b toegelaten maximum aan bijbehorende bouwwerken overschrijden, dienen gesloopt te worden;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en uit het beeldkwaliteitsplan De Peelkant zoals opgenomen in bijlage 3.

9.3.4 Schuilgelegenheid voor dieren

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

- a. deze omgevingsvergunning wordt niet verleend indien de schuilhut wordt opgericht ten dienste van een agrarisch bedrijf;
- b. een schuilhut is ter plaatse van de aanduidingen 'natuur' en 'bos' toegestaan voor zover de noodzaak voor een doelmatige inrichting en beheer als natuur- of bosgebied kan worden aangetoond;
- c. de schuilgelegenheid dient zodanig gesitueerd te worden, dat geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande landschap en de aanwezige natuurlijke, landschappelijk en cultuurhistorische waarden;
- d. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de aanduiding 'wonen' op te richten;
- e. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 meter en ten hoogste 10 meter van de perceelsgrens;
- f. het bouwwerk dient hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden te zijn;
- g. de schuilhut moet minimaal aan één zijde open zijn;
- h. de bouwhoogte is maximaal 3 m¹;
- i. de goothoogte is maximaal 2,5 m¹;
- j. de dakhelling is minimaal 20° en maximaal 45°;
- k. de oppervlakte is maximaal 30 m²;
- l. binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;



- m. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap;
- n. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en uit het beeldkwaliteitsplan De Peelkant zoals opgenomen in bijlage 3.

9.4 Nadere eisen

9.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de volgende bebouwingsaspecten:

- a. de afstand tot de perceelsgrenzen, voor zover deze minder is dan 10 m;
- b. de afstand tot de aanduiding 'water' voor zover deze minder bedraagt dan 4 m;
- c. de afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd;
- d. de situering van bebouwing op een perceel, zowel ten opzichte van elkaar, als ten opzichte van ter plaatse aanwezige waardevolle bebouwing of beplanting;
- e. de afmetingen, dakhelling en/of kapvorm van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

9.4.2

Nadere eisen ingevolge het bepaalde onder 9.4.1 kunnen uitsluitend gesteld worden met het oog op de volgende belangen:

- a. een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing in relatie tot de omliggende gebiedsbestemmingen;
- b. een goede stedenbouwkundige inpassing m.n. in relatie tot de aangrenzende en nabijgelegen bebouwing ingevolge de diverse detailbestemmingen;
- c. een goede verkeerskundige inpassing ten opzichte van de weg waaraan wordt gebouwd met name in verband met voldoende uitzicht van en/of voldoende parkeerruimte op het bouwperceel.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Algemeen

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

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- c. het gebruik van gronden voor dag- of verblijfsrecreatie tenzij dit expliciet is toegestaan;
- d. het gebruik van opstallen anders dan de woning voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening.



9.5.2 *Aan huis verbonden beroep*

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

- a. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing bij een woning tot een maximum van 150 m²;
- b. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door een van de bewoners;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel is niet toegestaan.
- e. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

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

9.6.1 *Vergunningplicht*

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m¹, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het vellen of rooien van bos;
- e. het verwijderen van landschapselementen;
- f. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- g. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt;
- h. het aanleggen en of verharderen van wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voor zo ver groter dan 200m².

9.6.2 *Uitzondering*

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

9.6.3 *Toelaatbaarheid*

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



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

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1 Aanleg landschapselementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Gemengd - Landgoed' te wijzigen ten behoeve van de aanleg van landschapselementen. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. het dient te gaan om aanleg of versterking van een samenhangend netwerk van landschapselementen op lokaal niveau;
- b. de aanleg van landschapselementen zal in overleg met de direct belanghebbenden, alsmede de aangrenzende grondeigenaren of agrarische bedrijven plaatsvinden, op basis van een voor een samenhangend deelgebied op te stellen inrichtingsplan;
- c. situering van nieuwe landschapselementen zal zoveel mogelijk plaatsvinden in directe aansluiting op bestaande groenvoorzieningen zoals landschapselementen en wegbeplantingen en/of bestaande waterlopen;
- d. voor zover het particuliere gronden betreft zal aanleg uitsluitend plaatsvinden op basis van vrijwilligheid;
- e. aangrenzende gronden, met een agrarische bodemexploitatie, moeten doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

9.7.2 Aanleg waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Gemengd - Landgoed' te wijzigen ten behoeve van de aanleg van een waterberging. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. het dient te gaan om het toevoegen van een extra gebruiksmogelijkheid aan de betreffende gronden met een natuur- of agrarische functie, met name in tijden van veel wateraanbod;
- b. de aanleg van deze waterberging zal in overleg met direct belanghebbenden alsmede de aangrenzende grondeigenaren / agrarische bedrijven plaatsvinden, op basis van een voor het betreffende gebied op te stellen inrichtingsplan;
- c. aanleg zal uitsluitend plaatsvinden op basis van vrijwilligheid en met instemming van de betreffende grondeigenaren;
- d. de betreffende en aangrenzende gronden, met een agrarische bodemexploitatie, moeten doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
- e. aanwezige natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen met gebruiksmogelijkheden voor extensieve recreatie;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen;
- d. landschappelijke inpassing;
- e. paden, waaronder mede te verstaan beheerspaden; in- en uitritten ter ondersteuning van de beheerspaden; een en ander met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - aarden wal' uitsluitend voor een aarden wal met een hoogte van 4 meter of daarmee gelijk te stellen dichte begroeiing;
- h. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op of in de in 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven doeleinden waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - aarden wal' mag niet worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m¹ bedragen.
- b. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen binnen een afstand van 10 meter uit de as van de weg. Vanaf 10 meter uit de as van de weg mag de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ bedragen.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m¹ bedragen.



Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden met bijbehorende maatschappelijke en culturele voorzieningen conform onderstaande opsomming:
 1. Jong Nederland, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 6' (Kraaijendijk 2);
 2. scouting en Jong Nederland, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 10' (Doncksedreef 2);
 3. molen en molenaarswoning annex heemkundemuseum, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 11' (Einhoutsestraat 8);
 4. een openluchttheater met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 12' (Doncksedreef 3);
 5. religieuze doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 13' (Brugstraat 7);
 6. religieuze doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 14' (tegenover Herselseweg 1);
- b. dienstwoning(en), tenzij anders toegestaan conform de tabel onder 11.2.1;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- h. erven en terreinen;
- i. (onverharde) paden, wegen;
- j. bosgebied met dagrecreatief medegebruik, ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- k. verenigingskampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op of in de in 13.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd:

- a. ten dienste van de doeleinden die in de bestemmingsomschrijving zijn aangegeven;
- b. indien de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2;
- c. en verder conform de volgende tabel en de volgende regels:



code	adres	dienstwo- ning	maximale opper- vlakte bebou- wing (ex- clusief woning en bijbe- horende bouw- werken)	maximale goot- hoogte	maximale bouw- hoogte	minimum afstand tot be- stem- mings- grens	minimum afstand tot de as van de weg
sm-6	Kraaijen- dijk 2	0	500 m ²	3 m ¹	7,5 m ¹	5 m ¹	15 m ¹
sm-10	Donckse- dreef 2	0	600 m ²	4,5 m ¹	8 m ¹	5 m ¹	15 m ¹
sm-11	Einhout- sestraat 8	1	molen: 40 m ²	molen: nvt overig: 4,5 m ¹	molen: 15 m ¹ overig: 10 m ¹	5 m ¹	7,5 m ¹
sm-12	Donckse- dreef 3	0	320 m ²	3 m ¹	5,5 m ¹	5 m ¹	7,5 m ¹
sm-13	Brugstraat 7	0	50 m ²	4,5 m ¹	8 m ¹	5 m ¹	15 m ¹
sm-14	t.o. Her- selseweg 1	0	20 m ²	4,5 m ¹	8 m ¹	5 m ¹	15 m ¹

11.2.2 Gebouwen

- Bij het oprichten van gebouwen wordt voldaan aan de maatvoeringen zoals aangegeven in de tabel onder 11.2.1.
- De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de maatschappelijke doeleinden

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, antenne- en lichtmasten en speeltoestellen is maximaal 4,5 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹;
- de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag maximaal 8 m¹ zijn;
- de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 10 m¹ zijn.



11.2.4 Dienstwoningen

- a. Per bestemmingsvlak is het aantal dienstwoningen toegestaan zoals aangegeven in de tabel onder 11.2.1.
- b. Bij herbouw mag de dienstwoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend.
- c. De inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, de inhoud van kelders wordt niet meegeteld.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk -11' mag de oppervlakte van de dienstwoning annex museum niet meer dan 250 m² bedragen.
- e. Indien de inhoud van de bestaande dienstwoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud plus maximaal 10% tot een maximum van 900 m³, als maximaal toegestaan. Bij vervangende nieuwbouw geldt dat de woning tot maximaal de bestaande inhoud mag worden teruggebouwd.
- f. Voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud.
- g. De maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹ uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 11' waar de goothoogte niet meer dan 4,5 m¹ is.
- h. De maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹.
- i. De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
- j. De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- k. De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

11.2.5 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de dienstwoning

- a. Per dienstwoning is een bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m².
- b. De maximaal toegestane goothoogte is 3 m¹.
- c. De maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m¹.
- d. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de dienstwoning te worden gebouwd.
- e. De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
- f. De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- g. De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

11.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij dienstwoning

- a. Per dienstwoning mag één carport worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
 2. bouwhoogte niet meer dan 3 m¹;
 3. de carport dient op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de dienstwoning te worden gebouwd;
 4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken met uitzondering van erfafscheidingen mag



maximaal 4,5 m¹ zijn.

- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Herbouw dienstwoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.4, ten behoeve van de herbouw van een dienstwoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de dienstwoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande dienstwoning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke dienstwoning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

11.3.2 Afstand tot bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m¹ tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is anderszins duurzaam geborgd;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;



- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor horeca;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is het gebruik van het verenigingsgebouw als groepsaccommodatie en/of van het bijbehorende terrein voor verenigingskamperen toegestaan.

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

11.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bos', de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, indien hoger of lager dan 0,5 m;
- c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het verwijderen van landschapselementen;
- f. het verwijderen van onverharde wegen of paden.

11.5.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

11.5.3 Toelaatbaarheid

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



Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en verder afhankelijk van de omgeving in de vorm van amfibieën en reptielen, bosvogels, moerasvogels, dagvlinders, planten en plantengemeenschappen en struweelvogels;
- b. behoud en herstel en/of ontwikkeling van abiotische en landschappelijke waarden in het algemeen en verder specifiek voor de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol';
- c. behoud herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol';
- d. waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de natuurwaarden in het algemeen;
- e. extensief recreatief medegebruik.

12.2 Bouwregels

Op de tot 'Natuur' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Wildrasters, terreinafscheidingen en andere daarmee vergelijkbare kleine bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.2 ten behoeve van het toestaan van wildrasters, terreinafscheidingen en andere daarmee vergelijkbare kleine bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 2,5 m¹. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 12.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

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

12.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m¹, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;



- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- f. het beplanten van gronden met opgaande agrarische gewassen;
- g. het beplanten van gronden met opgaande houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt;
- h. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
 1. voor zover groter dan 1.250 m² als het veepad en op huiskavels betreft;
 2. voor zover groter dan 200 m² als het overige verhardingen betreft.

12.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

12.4.3 Toelaatbaarheid

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



Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden met bijbehorende recreatieve voorzieningen conform onderstaande opsomming
 1. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een modelvliegtuigbaan met bijkomende voorzieningen als halfverharde parkeerplaatsen en opstelplaatsen voor het besturen van de modelvliegtuigen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7' (Maarheezerdijk ong.);
 2. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een visvijver en verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van vakantiewoningen, met daarbij ondersteunende ho-reca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 12 ' (Brugstraat 9);
- b. bedrijfswoning(en), tenzij anders toegestaan conform de tabel onder 13.2.1;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- h. erven en terreinen;
- i. (onverharde) paden, wegen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op of in de in 13.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd:

- a. ten dienste van de doeleinden die in de bestemmingsomschrijving zijn aangegeven;
- b. indien de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2;
- c. en verder conform de volgende tabel en de volgende regels:



code	adres	specifieke activiteit	bedrijfs-woning	maximale oppervlakte bedrijfsbouw (exclusief woning en bijbehorende bouwwerken)	ondersteunende horeca	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
sr-7	Maarherzdijk ong.	modelvliegtuigbaan	0	80 m ²	ja	3 m ¹	5,5 m ¹
sr-12	Brugstraat 9	visvijver, vakantie-woningen*	1	kantine/clubgebouw: 360 m ² vakantiewoningen: maximaal 40 met vloeroppervlakte begane grond van 45 m ²	ja	kantine/clubgebouw: 3 m ¹ vakantiewoning: 5 m ¹	kantine/clubgebouw: 5 m ¹ vakantiewoning: 7 m ¹

* vakantiewoningen worden uitgevoerd met een dakhelling van minimaal 20°

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

- Bij het oprichten van bedrijfsgebouwen wordt voldaan aan de maatvoeringen zoals aangegeven in de tabel onder 13.2.1.
- De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
- De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de recreatieve doeleinden

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.
- de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, antenne- en lichtmasten en speeltoestellen is maximaal 4,5 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹.



- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹.
- d. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag maximaal 8 m¹ zijn.
- e. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 10 m¹ zijn.

13.2.4 Bedrijfswoning

- a. Per bestemmingsvlak is het aantal bedrijfswoningen toegestaan zoals aangegeven in de tabel onder 13.2.1.
- b. Bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend.
- c. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, de inhoud van kelders wordt niet meegeteld.
- d. Indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud plus maximaal 10% tot een maximum van 900 m³, als maximaal toegestaan. Bij vervangende nieuwbouw geldt dat de woning tot maximaal de bestaande inhoud mag worden teruggebouwd.
- e. De maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹.
- f. De maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹.
- g. De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
- h. De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- i. De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

13.2.5 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning

- a. Per bedrijfswoning is een bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m².
- b. De maximaal toegestane goothoogte is 3 m¹.
- c. De maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m¹.
- d. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e. De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
- f. De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- g. De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

13.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij bedrijfswoning

- a. Per bedrijfswoning mag één carport worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
 2. bouwhoogte niet meer dan 3 m¹;
 3. de carport dient op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
 4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken met uitzondering van erfafscheidingen mag maximaal 4,5 m¹ zijn.



- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹.

13.3 Afwijking van de bouwregels

13.3.1 Afwijkende goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.2, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2;

met dien verstande, dat:

1. de goothoogte ten hoogste 6,5 m¹ mag bedragen;
2. de bouwhoogte ten hoogste 12 m¹ mag bedragen.

13.3.2 Herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.4, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

13.3.3 Afstand tot bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.2, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m¹ tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;



- d. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is anderszins duurzaam geborgd,
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor horeca, tenzij het ondersteunende horeca betreft;
- e. het gebruik van opstallen voor bewoning, behoudens bewoning van bedrijfswoningen;
- f. het gebruik voor recreatief nachtverblijf van andere bebouwing dan stacaravans, vakantiehuisjes en trekkershutten;
- a. huisvesting van arbeidsmigranten.



Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (recreatieve) sportdoeleinden met bijbehorende (recreatieve) sportvoorzieningen conform onderstaande opsomming:
 1. een schutterij met bijkomende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 6' (Einhoutsestraat bij 8);
 2. een schutterij met bijkomende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 7' (tegenover Herselseweg 1);
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- g. erven en terreinen;
- h. (onverharde) paden, wegen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Algemeen

Op of in de in Sport bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd:

- a. ten dienste van de doeleinden die in de bestemmingsomschrijving zijn aangegeven;
- b. indien de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2;
- c. en verder conform de volgende tabel en de volgende regels:

code	adres	maximale oppervlakte bebouwing	maximale goot-hoogte	maximale bouw-hoogte	minimum afstand tot bestemmingsgrens	minimum afstand tot de as van de weg
ss-6	Einhoutsestraat bij 8	70 m ²	4,5 m ¹	6 m ¹	5 m ¹	7,5 m ¹
ss-7	tegenover Herselseweg 1	50 m ²	4,5 m ¹	6 m ¹	5 m ¹	15 m ¹

14.2.2 Gebouwen

- a. Bij het oprichten van gebouwen wordt voldaan aan de maatvoeringen zoals aangege-



ven in de tabel onder 14.2.1.

- b. De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

14.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- a. De bouwhoogte van overige bouwwerken met uitzondering van erfafscheidingen,, schietbomen met kogelvangsers, antenne- en lichtmasten en speeltoestellen mag maximaal 4,5 m¹ zijn.
- b. De bouwhoogte van een erfafscheiding is maximaal 2 m¹.
- c. Per bestemmingsvlak zijn maximaal 6 schietbomen met kogelvangsers toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 20,00 m¹.
- d. De bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten is maximaal 8 m¹.
- e. De bouwhoogte van speeltoestellen is maximaal 10 m¹.
- f. Reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

14.3 **Afwijken van de bouwregels**

14.3.1 *Afstand tot bestemmingsgrens*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is anderszins duurzaam geborgd;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

14.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor horeca, tenzij het ondersteunende horeca betreft;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van opstallen voor bewoning;



Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen (voortuin en/of open erf) behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,00 m mag bedragen.
- b. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wegverkeer met de daarbij behorende voorzieningen zoals bermen, sloten, fiets- en/of voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen voor verblijf;
- e. geluidsreducerende voorzieningen;
- f. behoud van, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de vorm van: waardevolle laan-, singel-, houtwal- of bermbeplanting of andere groenvoorziening in het algemeen en in het bijzonder:
 1. bij onverharde wegen en fietspaden;
 2. de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol';
- g. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische waarden in het algemeen en verder specifiek voor:
 1. de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol';
 2. hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol';
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. uitsluitend parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 16.1 genoemde bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen terreinafscheidingen zijnde, mag maximaal 8 m¹ bedragen.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen.
- d. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder onderhoud en beheer, in de vorm van met name aan- en afvoer van water voor zowel landbouw als natuur;
- b. watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- c. voorzieningen voor waterkering;
- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden in de vorm van waardevolle oeverbeplanting en/ of landschapselementennatuurontwikkeling;
- e. gietwatervoorziening en/of hemelwaterpiekberging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water- gietwatervoorziening en/ of piekberging';
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duiker;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Water' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 17.1 genoemde bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen terreinafscheidingen zijnde, mag maximaal 3 m¹ bedragen.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen.
- d. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

17.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 17.2.1 is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'gietwatervoorziening en/of piekberging'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - gietwatervoorziening en/ of piekberging' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van dergelijke watervoorzieningen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 4 m¹.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en het aanleggen van verhardingen en/of watervijvers ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - gietwatervoorziening en/of piekberging', tenzij het bestaande gebruik ter plaatse al verhardingen en/of watervijvers omvat.



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

17.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen indien groter dan 200m²;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, indien hoger of lager dan 0,5 m;
- c. het vellen of rooien van houtgewas;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden.

17.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

17.4.3 Toelaatbaarheid

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



Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen conform de bepalingen in artikel 18.4.3;
- c. recreatieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen';
- d. (on)verharde paden, wegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;
- h. groenvoorzieningen en groene erfinrichting;
- i. een hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- j. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische waarden in het algemeen en verder specifiek voor:
 1. de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol';
 2. het behoud van het open karakter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - visueel waardevol, openheid'.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

- a. Op of in de in 18.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven doeleinden
- b. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan.
- c. Bij herbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend.
- d. Voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als maximaal toegestane inhoud.
- e. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.
- f. De dakhelling dient tussen de 20 en 60 graden te zijn.

18.2.2 Hoofdbebouwing

- a. De woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³. De inhoud van een kelder wordt niet meegeteld.
- b. Indien de inhoud van een bestaande woning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij vervangende nieuwbouw geldt dat de woning tot maximaal de bestaande inhoud mag worden teruggebouwd.
- c. Bij herbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de be-



- staande fundering en als sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend.
- d. Voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan als de maximaal toegestane inhoud.
 - e. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' een woning met een inhoud van maximaal 900 m³ toegestaan.
 - f. De maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹.
 - g. De maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹.
 - h. De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
 - i. De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

18.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning is maximaal 100 m².
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' een gezamenlijk oppervlakte van bijbehorende bouwwerken van 150 m² toegestaan.
- c. De maximaal toegestane goothoogte is 3 m¹.
- d. De maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m¹.
- e. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
- f. De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
- g. De afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- h. De bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' (adres Zomerven 8) heeft een inhoud van maximaal 250 m², een goothoogte van 4,5 m¹ en een bouwhoogte van 8 m¹.

18.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- a. Per woning mag één carport worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
 2. bouwhoogte niet meer dan 3 m¹;
 3. de carport dient op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
 4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹.
 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.
- b. De maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen is 2,5 m¹.
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹.



18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Inhoud woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.2 onder a., ten behoeve van het toestaan van een uitbreiding van de maximaal toegestane inhoud (750 m³) van een woning tot maximaal 850 m³. Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. per 50 m³ uitbreiding dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte of krachtens overgangsrecht toegelaten bebouwing op het perceel zelf of elders in het buitengebied van Someren te worden gesloopt;
- b. de locatie waar bebouwing wordt gesloopt kan slechts één keer worden ingezet voor de toepassing van deze regeling;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

18.3.2 Oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.3 onder a., ten behoeve van het toestaan van een uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte (100 m²) aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 200 m². Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. per 25 m² uitbreiding dient telkens minimaal 100 m² aan legaal opgerichte of krachtens overgangsrecht toegelaten bebouwing op het perceel zelf of elders in het buitengebied van Someren te worden gesloopt;
- b. de locatie waar bebouwing wordt gesloopt kan slechts één keer worden ingezet voor de toepassing van deze regeling;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

18.3.3 Herbouw woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.1, ten behoeve van de herbouw van een woning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de woning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande woning;



- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke woning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

18.3.4 Afstand tot bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m¹ tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is anderszins duurzaam geborgd;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen' op het adres De Hoof 16 is het gebruik van drie (3) recreatieappartementen toegestaan ondergeschikt aan de woonfunctie.

18.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruiken van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd:
 - 1. aan huis verbonden beroepen;
 - 2. een hoveniersbedrijf ondergeschikt aan de woonfunctie ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', op het adres Zomerven 8;
- c. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf;



- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie, tenzij expliciet toegestaan in de planregels.

18.4.3 Aan huis verbonden beroep

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

- a. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 150 m²;
- b. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door een van de bewoners;
- c. de beroepsactiviteit mag zowel in het hoofdgebouw als in een bijbehorend bouwwerk worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Minicamping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.4.2, ten behoeve van het toestaan van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de ontwikkeling is niet gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans voor zover niet permanent geplaatst;
- c. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande (of vergunbare) bebouwing;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- f. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- g. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- h. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- i. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- j. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.



18.5.2 *Bed and breakfast*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.4.2, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van bed and breakfast in de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de ontwikkeling is niet gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. de capaciteit is maximaal 10 personen (eenpersoonsbedden);
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

18.5.3 *Theehuis/uitspanning (routegebonden horeca)*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.4.2, ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande (of vergunbare) bebouwing verstrekken van dranken en/of spijzen voor gebruik ter plaatse. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de ontwikkeling is niet gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. de oppervlakte van het theehuis/uitspanning bedraagt maximaal 200 m² inclusief terras;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- f. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- g. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

18.5.4 *Verhuur fietsen/rijtuigen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.4.2, ten behoeve van het als ondergeschikte functie verhuren van fietsen, rijtuigen e.d. vanuit de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen plus'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- f. buitenopslag is niet toegestaan;
- g. de locatie is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- h. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.

18.6.2 Wijziging bestemming Wonen naar Agrarisch- Agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' of in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de bestemming 'Wonen' is gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. het maximum aantal intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' inclusief de locatie Smulderslaan 51, bedraagt 15;
- c. gelijktijdig met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen onder 4.7.2 of 4.7.3 toegepast;
- d. de grootte van het bestemmingsvlak overtreft de maximaal toegestane oppervlakte van 1,5 ha niet, waarbij minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing, hetgeen duurzaam wordt gewaarborgd;
- e. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de bestemming verkeer met in- en uitritten;
- f. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- g. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden als er sprake is van mitigerende maatregelen;



- h. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 - 1. mitigatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande stikstofdepositie op nabij gelegen kwetsbare gebieden, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 - 2. mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen. Deze inrichting- en beheermaatregelen dienen getroffen te worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- i. er ter zake advies van de AAB wordt ingewonnen;
- j. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

18.6.3 Wijzigingsbevoegdheid voor boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming 'Wonen' te wijzigen voor het splitsen van een woonboerderij in maximaal twee aaneen gebouwde woningen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. splitsing is alleen mogelijk als de woonboerderij een inhoud heeft van tenminste 900 m³;
- b. beide woningen dienen na splitsing elk een inhoud te hebben van tenminste 350 m³;
- c. per woning is één vrijstaand bijbehorend bouwwerk toegestaan van maximaal 100 m²;
- d. eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. gesplitste woningen komen niet in aanmerking voor gewijzigde situering;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 31.2.



Artikel 19 Leiding - Gas

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. aanleg, gebruik, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding;
- b. groen en groenvoorzieningen, mits niet diepwortelend.

19.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 19.1 bedoelde leiding(en), met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3,00 m¹ mag bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 19.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in 19.1 bedoelden leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.



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

19.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/ of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rielbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

19.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

19.4.3 Toelaatbaarheid

De vergunning kan slechts worden verleend indien de desbetreffende werken en/ of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen, met name de continuïteit en de veiligheid van de leiding.

Alvorens te beslissen op een aanvraag, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.



Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. aanleg, gebruik, instandhouding en/of bescherming van een bovengrondse hoogspanningsleiding;
- b. groen en groenvoorzieningen.

20.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 20.1 bedoelde leiding(en), met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 49,00 m¹ mag bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 20.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in 20.1 bedoelden leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.



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

20.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, waaronder heien;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

20.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

20.4.3 Toelaatbaarheid

De vergunning kan slechts worden verleend indien de desbetreffende werken en/ of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen, met name de continuïteit en de veiligheid van de leiding.

Alvorens te beslissen op een aanvraag, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.



Artikel 21 Waarde - Archeologie

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

21.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen welke betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden.

21.2.2 Toepassingscriteria

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 21.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
- c. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden voorschriften.

21.2.3 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 21.2.2 onder b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;



- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

21.2.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 21.2.1, 21.2.2 en 21.2.3 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een bodemingreep met een diepte van minder dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte kleiner dan:
 1. 100 m² ter plaatse van categorie 2 zoals aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zoals opgenomen in bijlage 1;
 2. 250 m² ter plaatse van categorie 3 of categorie 4 zoals aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zoals opgenomen in bijlage 1;
 3. 2.500 m² ter plaatse van categorie 5 zoals aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zoals opgenomen in bijlage 1, of
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst met een verstoringsoppervlakte groter dan:
 1. 100 m² ter plaatse van categorie 2 zoals aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zoals opgenomen in bijlage 1;
 2. 250 m² ter plaatse van categorie 3 of categorie 4 zoals aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zoals opgenomen in bijlage 1;
 3. 2.500 m² ter plaatse van categorie 5 zoals aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zoals opgenomen in bijlage 1, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen.

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

21.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden en het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;



- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling.
- i. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedraagt;
- j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- k. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters-, of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

21.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 21.3.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 21.2 van toepassing is;
- f. werken of werkzaamheden die maximaal 40 cm diep reiken ten opzichte van het maaiveld;
- g. werken of werkzaamheden die een oppervlakte beslaan van ten hoogste:
 1. 100 m² ter plaatse van categorie 2 zoals aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zoals opgenomen in bijlage 1;
 2. 250 m² ter plaatse van categorie 3 of categorie 4 zoals aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zoals opgenomen in bijlage 1;
 3. 2.500 m² ter plaatse van categorie 5 zoals aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zoals opgenomen in bijlage 1;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- i. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

21.3.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden welke betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke ge-



gevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden.

21.3.4 Toepassingscriteria

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden uitsluitend indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 21.3.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
- c. schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden verbonden voorschriften.

21.3.5 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 21.3.4, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' verwijderen. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.



Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en versterking van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen.

22.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Bouwverbod

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

22.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 22.2.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden in het kader van herstel en reconstructie.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 22.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing;
- b. dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten;
- c. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen worden gebouwd;



- d. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de bestaande kapvormen, hoogtematen en gevel- en raamindelingen, met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

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

22.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders veranderingen aan te brengen in het aanwezige verkavelingspatroon.

22.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 22.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden, gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

22.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 22.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

22.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

22.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

22.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 22.5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. sloopwerkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. sloopwerkzaamheden gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden;



- d. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

22.5.3 Toepassingscriteria

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 22.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- b. Zo nodig kunnen aan de vergunning voorschriften worden verbonden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden of ter compensatie van waarden die verloren zullen gaan.
- c. Vooraf wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.



Artikel 23 Waarde - Ecologie

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden.

23.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3,00 m¹ mag bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 23.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het belang van de in artikel 23.1 genoemde waarden wordt niet aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

23.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m¹, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;



- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- e. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt;
- f. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
 1. voor zover groter dan 1.250 m² als het veepad en op huiskavels betreft;
 2. voor zover groter dan 200 m² als het overige verhardingen betreft.

23.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

23.4.3 Toelaatbaarheid

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



Artikel 24 Waterstaat - Reserveringsgebied waterberging

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Reserveringsgebied waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daaraan toegekende bestemmingen, mede bestemd als reserveringsgebied voor de tijdelijke opvang van water.

24.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

24.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Reserveringsgebied waterberging' aangewezen gronden mag worden gebouwd conform de regels van de andere bestemmingen.



Artikel 25 Waterstaat- Waterbergingsgebied

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat- Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daaraan toegekende bestemmingen, mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water voor zo ver de gronden.

25.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waterstaat- Waterbergingsgebied' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waterstaat- Waterbergingsgebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van van de in 25.1 bedoelde doeleinden, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2,00 m¹ mag bedragen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- c. het bevoegd gezag wint advies in van het betrokken waterschap.

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

25.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden.



25.4.2 *Uitzondering*

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

25.4.3 *Toelaatbaarheid*

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



Artikel 26 Waterstaat - Waterlopen

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

26.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 3,00 m¹ mag bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.2, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde of gebouwen binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 27 Antidubbelregel

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



Artikel 28 Algemene bouwregels

28.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven conform het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse transportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

28.2 Bestaande maten en hoeveelheden

- a. Indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan in gevolge het in hoofdstuk 2 bepaalde mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In het geval van (her)bouw van gebouwen is het bepaalde onder a alleen van toepassing indien de (her)bouw geschiedt op dezelfde plaats.

28.3 Ondergronds bouwen

28.3.1 Algemeen

Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen bestemmingsvlakken toegestane bebouwing. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

28.3.2 Afwijken van de regeling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.3.1 voor het toestaan van ondergrondse bebouwing van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) buiten de gevelgrenzen van de bebouwing mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen met een absoluut maximum van 150 m². Deze maximale maat geldt niet voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf';
- b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande bebouwing dicht op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend.
- c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
- d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
- e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.



Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

29.1 milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' is het verboden de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 3m¹.

29.2 milieuzone - waterwingebied

29.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de gronden mede bestemd voor:

- a. de openbare drinkwatervoorziening;
- b. de instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de drinkwaterwinning;
- c. de bescherming van de bodem en het grondwater in verband met de drinkwaterwinning;
- d. bosbouwkundige doeleinden en recreatief medegebruik, voor zo ver hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterwinning.

29.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijden worden gebouwd ten dienste van de in 29.2.1 opgenomen doeleinden met een maximale bouwhoogte van 3 m¹.

29.3 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden bestemd voor de woon- of natuurfunctie. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet toegestaan.

29.4 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' zijn de gronden bestemd voor een menging van functies van landbouw, wonen en natuur. In tegenstelling tot de reconstructieplannen is nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet toegestaan. Hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij is wel mogelijk op die plaatsen waar de ruimtelijke kwaliteit of aanwezige functies zich daartegen niet verzetten.

29.5 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden bestemd voor een menging van functies van landbouw, wonen en natuur. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet toegestaan. Hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij is wel mogelijk op die plaatsen waar de ruimtelijke kwaliteit of aanwezige functies zich daartegen niet verzetten.



29.6 veiligheidszone - bevi

29.6.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

29.6.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 29.6.1, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien er sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt.

29.7 veiligheidszone - lpg

29.7.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

29.7.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 29.7.1, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien er sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt.

29.8 vrijwaringszone - invliegfunnel

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - invliegfunnel' is het niet toegestaan om enig bouwwerk te bouwen of houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen tot meer dan 45m¹ boven NAP.

29.9 vrijwaringszone - molenbiotoop

29.9.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop.

29.9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag niet worden gebouwd voor zover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt. Voor de bepaling van de hierbij toegestane bouwhoogten worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 4 bij de regels: Molenbiotoop' gehanteerd.



29.9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 29.9.2 voor het oprichten van bebouwing tot een grotere bouwhoogte dan bepaald in dat artikel, mits vooraf advies is gevraagd.

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

Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting. Voor de bepaling van de hierbij toegestane hoogten worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 4 bij de regels: Molenbiotoop' gehanteerd.

Uitzonderingen

Het onder sub a. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan vergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

Toelaatbaarheid

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

29.10 vrijwaringszone - radar

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' is het niet toegestaan om enig bouwwerk te bouwen of houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen tot boven 45 m¹ boven NAP.

29.11 wro-zone - bebouwingsconcentratie

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - bebouwingsconcentratie' zijn de gronden naast de bestemmingen die hieraan in dit plan zijn toegekend tevens aangewezen als zoekgebied voor ruimte voor ruimtewoningen.



29.12 zoekgebied EVZ

29.12.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied EVZ' mag niet worden gebouwd.

29.12.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 29.12.1, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, mits hierdoor de mogelijkheden voor het realiseren van de ecologische verbindingzone niet onevenredig worden aangetast.

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

Vergunningplicht

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

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².

Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

Toelaatbaarheid

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



Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

30.1 Afhankelijke woonruimte/mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking ten behoeve van het gebruik van een bijbehorend bouwwerk behorende bij een bedrijfswoning of woning c.q. een deel van een bedrijfsgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte om te voorzien in een tijdelijke behoefte. Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat inwoning in de (bedrijfs)woning ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort en bewoning als afhankelijke woonruimte van een bijbehorend bouwwerk en/of het deel van het bedrijfsgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Deze laatste eis geldt niet als er sprake is van een eerste lijns familierelatie tussen de bewoners van de woning en die van de afhankelijke woonruimte;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omliggende (agrarische) bedrijven en woningen en rekening wordt gehouden met aanwezige milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid);
- c. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de maatvoeringen voor bijbehorende bouwwerken bij de (bedrijfs)woning c.q. bedrijfsgebouwen volgens de geldende bestemming ingepast, met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt bij voorkeur gerealiseerd in een bestaand aangebouwd bijbehorend bouwwerk, of als dat niet mogelijk is in een bestaand vrijstaand bijbehorend bouwwerk of bedrijfsgebouw dat op maximaal 20 m¹ afstand is gelegen van de achtergevel van de (bedrijf)woning; in het geval er sprake is van een daartoe nieuw te bouwen bijbehorend bouwwerk mag de afstand tot de achtergevel van de (bedrijfs)woning niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. aan de afwijking wordt de regel verbonden dat binnen twee maanden nadat het gebruik als afhankelijke woonruimte is beëindigd, dit door de hoofdbewoner schriftelijk wordt gemeld bij het college van burgemeester en wethouders.

30.2 Evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het gebruik ten behoeve van het houden van een evenement in het buitengebied, zoals de agrarisch dagen, met dien verstande dat:

- a. het evenement maximaal één keer per jaar wordt georganiseerd;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omliggende (agrarische) bedrijven en woningen en rekening wordt gehouden met aanwezige milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid);
- c. er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. onder andere zijn toegestaan tenten, paviljoens en kramen.

30.3 10%-regeling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat:



- a. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing aanwezig is;
- b. de afwijking alleen mag worden toegepast indien elders in deze regels geen andere regels voor afwijking zijn opgenomen voor afwijking van deze maten.

30.4 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte is maximaal 20 m²;
- b. de goothoogte is maximaal 3,00 m¹;
- c. de bouwhoogte is maximaal 4,5 m¹;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 15 m¹.

30.5 Overschrijding bouwgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor overschrijding van de bouwgrens met dien verstande dat:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of perceelsinrichting aanwezig is;
- b. er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. de overschrijding niet mag leiden tot een vermindering van de gebruiksmogelijkheden van de gronden voor piekberging en infiltratie;
- d. de wegbeheerder en het waterschap worden gehoord.

30.6 Geringe afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de voorgeschreven afstand tot de bestemmingsgrens, in het geval de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteit anderszins duurzaam geborgd is en belangen van derden niet onevenredig geschaad worden.



Artikel 31 Overige regels

31.1 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- a. Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden.
- b. Regenwater dient bij voorkeur op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt.
- c. Bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen vindt in alle gevallen een toets plaats aan de eis dat er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van de betrokken waterschappen.
- d. Het bevoegd gezag wint het advies in van het betrokken waterschap.

31.2 Waarborgen ruimtelijke kwaliteit

31.2.1 Algemeen

Een ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. alle bouwplannen en ontwikkelingen dienen te worden getoetst en te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied;
- b. alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een groene erfinrichting en voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- c. nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als zij niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- d. bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen (afwijken en wijzigen) vindt in alle gevallen een toets plaats aan het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 2. Een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de uitgangspunten hiervan;
- e. verder moet er zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing die in redelijke verhouding staat tot de aard en omvang van de desbetreffende ontwikkeling, een en ander conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan;
- f. het bevoegd gezag kan in verband hiermee de eis stellen dat een landschapsplan of erfinrichtingsplan wordt overgelegd;
- g. er sprake is van een kwaliteitsverbetering overeenkomstig artikel 2.2 van de Verordening ruimte.

31.2.2 Principe zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in 31.2.1, houdt in ieder geval in dat:

- a. in geval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing;



- b. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag dient aansluitend aan de bestaande bebouwing plaats te vinden in het kader van concentratie van bebouwing en zuinig ruimtegebruik.

31.3 Waarborgen belangen van derden en andere waarden

Het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen (afwijken en wijzigen) is slechts toegestaan, indien is aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van andere waarden en van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 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 in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente van

Mij bekend,
de raadsgriffier.





Bijlagen bij regels



Bijlage 1 Gemeentelijke archeologische beleidskaart



Verklaring

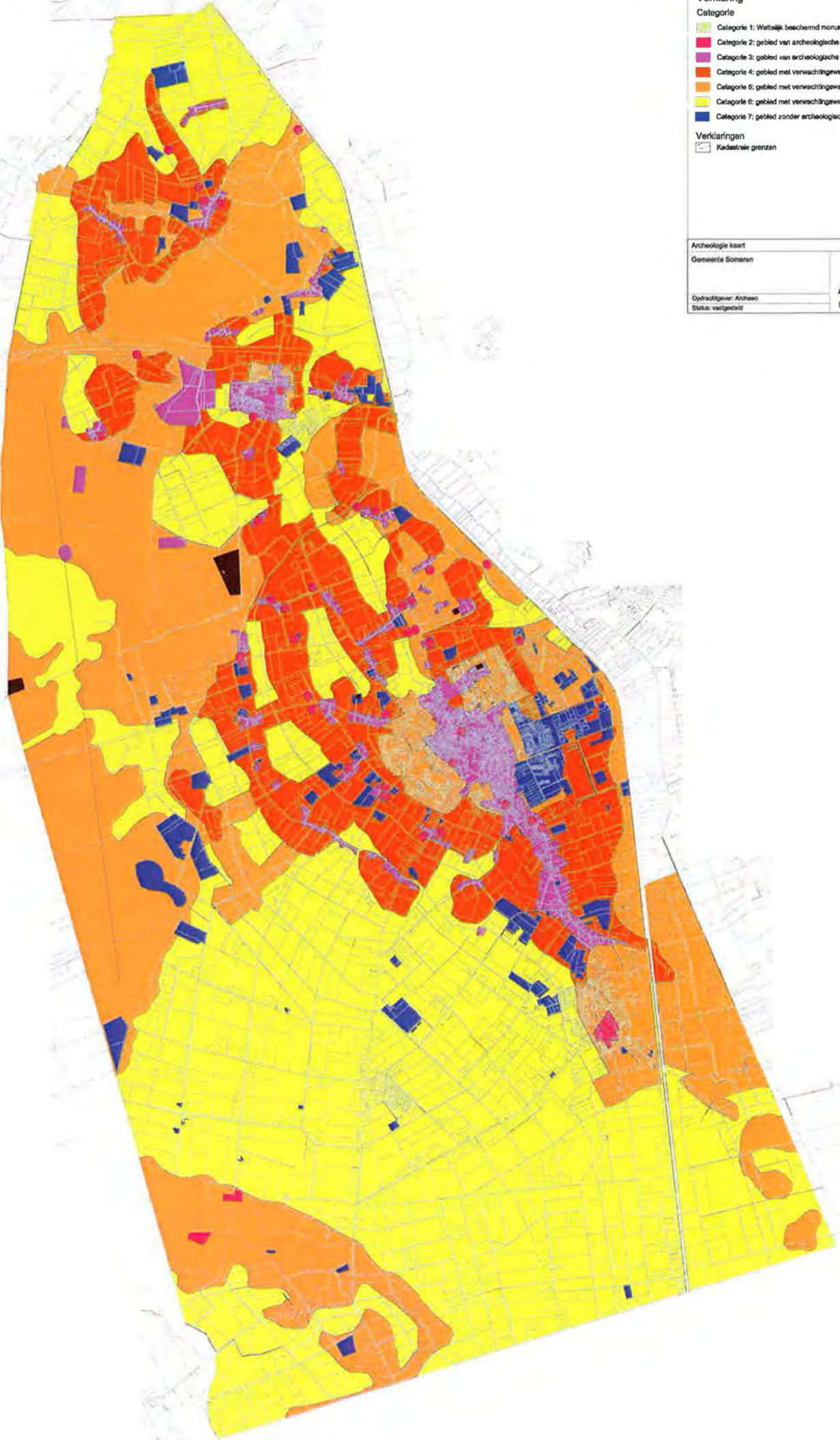
Categorie

- Categorie 1: Wettelijk beschermd monument
- Categorie 2: gebied van archeologische waarde zeer hoog
- Categorie 3: gebied van archeologische waarde
- Categorie 4: gebied met verwachtingswaarde hoog
- Categorie 5: gebied met verwachtingswaarde middelhoog
- Categorie 6: gebied met verwachtingswaarde laag
- Categorie 7: gebied zonder archeologische verwachting

Verklaringen

- Kadastrale grenzen

Archeologie kaart	Deel: WVH	Datum: 30-10-2018
Gemeente Simeren	Auteur: AD	Scale: 1:5000
Opdrachtgever: Anhaeo	 Hoordpijl	
Status: vastgesteld		



Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011



Bijlage 3 Beeldkwaliteitplan De Peelkant



Bijlage 4 Molenbiotoop



Bijlage 4: Molenbiotoop

In het plangebied is een molen gelegen (Rijksmonument). Deze molen dient vanuit historisch perspectief beschermd te worden. Bij deze bescherming behoort ook het garanderen van een bepaalde hoeveelheid windvang, zodat de wieken kunnen blijven draaien.

De molen in het plangebied is de Den Evert aan de Einhoutsestraat 8. Voor de exacte bepaling van de maximale bouwhoogten is de in het boekwerk 'De Hollandsche Molen' van gelijknamige vereniging opgenomen formule gehanteerd, met inachtneming van bovenstaande. Aan de hand van enkele variabelen, waaronder de afstand tot de molen, kan middels deze formule berekend worden wat de maximale bouwhoogten/hogte van bomen op een locatie binnen de molenbiotoop zijn. De molenbiotoop geldt, volgens voornoemd boekwerk, voor een gebied met een straal van 500 meter rond de molen, omdat daarbuiten de invloeden van bebouwing op de windvang van de molen minimaal zijn. Extreem hoge bebouwing direct buiten deze invloedscirkel van 500 meter kan toch voor extra hinder in de windvang zorgen, maar wordt hier verder buiten beschouwing gelaten, aangezien de effecten hiervan gering zijn en aangezien dergelijke bouwhoogten/hogten van bomen in onderhavig plan niet voorkomen.

De biotoopformule.

Er is een formule ontwikkeld om te bepalen hoe hoog een obstakel mag zijn op een bepaalde afstand van een molen zonder te veel windbelemmering te veroorzaken.

Deze biotoopformule luidt als volgt: $H_x = x/n + c * z$

Waarin:

H = hoogte obstakel

x = afstand obstakel tot molen

n = 140 voor open gebied, 75 voor ruw gebied, 50 voor gesloten gebied

c = constante = 0,2

z = askophoogte (helft van lengte gevluucht) = 12,375 m.

De drie ruwheidscategorieën zijn als volgt.

Open: Vlak land met alleen oppervlakkige begroeiing (gras) en soms geringe obstakels. Bijvoorbeeld startbanen, weiland zonder windsingels, braakliggend bouwland.

Ruw: Bouwland met afwisselend hoge en lage gewassen. Grote obstakels (rijen bebladerde bomen, lage boomgaarden enzovoort) met onderlinge afstanden van omstreeks tien tot vijftien maal hun hoogte. Wijngaarden, maisvelden en dergelijke

Gesloten: Bodem regelmatig en volledig bedekt met vrij grote obstakels, met tussengelegen ruimten niet groter dan enkele malen de hoogte van de obstakels. Bijvoorbeeld bossen en lage bebouwing.



Als de waarden ingevuld worden volgt hieruit de maximale bebouwingshoogte bepaling:

$$H_x = (x/50) + 0,2 * 12,375$$

$$H_x = (x/50) + 2,475$$

