

# Regels



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	18
<b>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>19</b>
Artikel 3 Agrarisch	19
Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1	38
Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2	57
Artikel 6 Bedrijf - 1	75
Artikel 7 Bedrijf - 2	79
Artikel 8 Bedrijf - 3	84
Artikel 9 Bedrijf - 4	89
Artikel 10 Bedrijf - 5	94
Artikel 11 Bedrijventerrein - 6	95
Artikel 12 Bos	98
Artikel 13 Cultuur en ontspanning	100
Artikel 14 Detailhandel	102
Artikel 15 Horeca - 4	105
Artikel 16 Kantoor	108
Artikel 17 Maatschappelijk	111
Artikel 18 Natuur	115
Artikel 19 Recreatie - 1	117
Artikel 20 Recreatie - 2	121
Artikel 21 Sport	123
Artikel 22 Verkeer	125
Artikel 23 Water	127
Artikel 24 Wonen - 2	129
Artikel 25 Buisleidingenstraat	134
Artikel 26 Leiding	136
Artikel 27 Waarde - Archeologie 1	138
Artikel 28 Waarde - Archeologie 2	140
Artikel 29 Waarde - Ecologie	142
<b>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</b>	<b>144</b>
Artikel 30 Antidubbelregel	144
Artikel 31 Algemene bouwregels	144
Artikel 32 Algemene gebruiksregels	144
Artikel 33 Algemene aanduidingsregels	145
Artikel 34 Algemene afwijkingsregels	150
Artikel 35 Algemene wijzigingsregels	150
Artikel 36 Algemene procedureregels	150
<b>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>152</b>
Artikel 37 Overgangsregels	152
Artikel 38 Slotregels	153
<b>Hoofdstuk 5 BIJLAGEN BIJ DE REGELS</b>	<b>154</b>



# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 het plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Roosendaal - Nispen' met identificatienummer NL.IMRO.1674.2060BUITENGEBIEDR-0301 van de gemeente Roosendaal;

### 1.2 aanduiding

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

### 1.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.4 aan huis gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinnig ontwerp-technisch, consumentenverzorgend of hiermee gelijk te stellen terrein, met behoud van de woonfunctie en de ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.5 aardkundige waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

### 1.6 afhankelijke woonruimte (m.b.t. mantelzorg)

een bijbehorende bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

### 1.7 agrarisch bedrijf

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een intensieve veehouderij, een paardenhouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig (niet-grondgebonden) agrarisch bedrijf;

### 1.8 agrarisch loonwerkbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur en/of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of –apparatuur, daaronder begrepen een gemechaniseerd loonbedrijf zoals omschreven in het Besluit Landbouw;

### 1.9 agrarisch technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals

loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

**1.10 agrarisch verwant bedrijf**

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

**1.11 ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf -niet zijnde een aan huis gebonden beroep- waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven; voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

**1.12 archeologisch advies**

advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

**1.13 archeologisch onderzoek**

Inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

**1.14 archeologische begeleiding**

begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

**1.15 archeologische opgraving**

opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) waarbij de aanwezige archeologische waarden worden veilig gesteld;

**1.16 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

**1.17 bebouwing**

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

**1.18 bebouwingspercentage**

het percentage van een bouwperceel of gedeelte daarvan, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

**1.19 bedrijfs-/dienstwoning**

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

**1.20 bed & breakfast**

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed &

breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

#### **1.21 belwinkel**

een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'belwinkel';

#### **1.22 beperkingen veehouderij**

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt;

#### **1.23 beperkt kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

#### **1.24 bestaand bouwperceel**

een bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> toestaat;

#### **1.25 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)**

- a. bouwwerken, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;

#### **1.26 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.27 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### **1.28 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.29 biomassavergisting**

het omzetten van de biologisch afbreekbare fractie van producten, afvalstoffen en residuen van de landbouw (inclusief plantaardige en dierlijke stoffen), de bosbouw en aanverwante bedrijfstakken, alsmede de afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval in biogas (methaan en koolstofdioxide) in een anaërobe (zuurstofloze) omgeving;

#### **1.30 bos**

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding), landschap en extensieve recreatie;

**1.31            bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.32            bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.33            bouwlaag**

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

**1.34            bouwperceel**

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

**1.35            bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

**1.36            bouwvlak**

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

**1.37            bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.38            bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

**1.39            bijzondere woonvormen**

met het wonen enigszins vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten voor andere groepen dan een gezin of daarmee vergelijkbare vorm van een vast samenlevingsverband, zoals gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, waaronder in ieder geval een hospice wordt verstaan, alsmede bejaardentehuizen en verzorgingstehuizen;

**1.40            camping**

zie kampeerterrein;

**1.41            coffeeshop**

een alcoholvrije horeca-inrichting waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een coffeeshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'coffeeshop';

**1.42            cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);



#### **1.43 dagrecreatie**

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

#### **1.44 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen, die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit onder detailhandel wordt mede begrepen: een afhaalservice zonder de mogelijkheid om ter plaatse te consumeren;

#### **1.45 duurzame (project)locatie**

bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en cultuurhistorie) verantwoord is om ter plaatse uit te breiden;

#### **1.46 ecologische hoofdstructuur**

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

#### **1.47 ecologische verbindingszone**

langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden ;

#### **1.48 ecologische waarde**

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

#### **1.49 erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting**

bedrijf c.q. inrichting, waarin voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard plaatsvinden. Hieronder worden mede begrepen:

- a. seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;
- b. seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;
- c. seksclub: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin vertoningen van porno-erotische aard worden gegeven c.q. gelegenheid wordt geboden voor het verrichten van handelingen van porno-erotische aard, al dan niet gecombineerd met het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of kleine etenswaren;

#### **1.50 garages en bergingen**

een gebouw bedoeld voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;

### **1.51 gebouw**

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

### **1.52 geluidshinderlijke inrichtingen**

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2001, 29) en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2002, 604);

### **1.53 glastuinbouwbedrijf**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen.

### **1.54 grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond behorende bij het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegronds tuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven.

### **1.55 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

### **1.56 grondgebonden veehouderij**

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;

### **1.57 groothandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan die personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming of instelling bedrijfsmatig aanwenden, hieronder vallen zowel detail- als groothandel;

### **1.58 groothandel in smart- en growproducten**

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;

### **1.59 growshop**

een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'growshop';

#### **1.60 GVE (groot vee-eenheid)**

eenheid waarmee de fosfaatproductie van landbouwhuisdieren wordt uitgedrukt en waarbij 1 GVE overeenkomt met de fosfaatproductie van één melkkoel;

#### **1.61 handel in softdrugs**

het verkopen van softdrugs vanuit een horeca-inrichting of een andere voor het publiek toegankelijke lokaliteit en de daarbij behorende erven, dan wel het aldaar aanwezig zijn van middelen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet, dan wel toegestaan dat bedoelde middelen in de horeca-inrichting gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, geleverd, verstrekt en vervaardigd worden;

#### **1.62 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

#### **1.63 horecabedrijf**

een bedrijf of instelling waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

#### **1.64 intensieve veehouderij**

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

#### **1.65 kampeermiddelen**

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Onder kampeermiddelen met een niet-permanent karakter wordt verstaan: een tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan;

#### **1.66 kampeerterein**

een terrein of 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;

#### **1.67 kantoor**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk bestemd is voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek;

#### **1.68 kas**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten, en groenten;

#### **1.69 kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

#### **1.70 landschapselementen**

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

#### **1.71 landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en uitwisseling;

#### **1.72 logies**

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;

#### **1.73 maaiveld**

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

#### **1.74 manege**

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.), logies- en of verenigingsaccomodatatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen;

#### **1.75 mantelzorg**

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

#### **1.76 mestbewerking**

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygienisatie of indamping van mest;

#### **1.77 mestverwerking**

het bewerken van mest ten behoeve van het exportwaardig maken daarvan;

#### **1.78 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

#### **1.79 nevenactiviteiten**

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

**1.80           nieuwvestiging**

vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bestaand bouwperceel;

**1.81           niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij de bedrijfsactiviteiten geheel of overwegend in gebouwen plaatsvinden;

**1.82           omschakeling**

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm;

**1.83           overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde verbonden is;

**1.84           overig (niet-grondgebonden) agrarisch bedrijf**

agrarisch bedrijf dat niet binnen de definitie van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;

**1.85           paardenhouderij**

een bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van paarden, het africhten van paarden, het fokken van paarden, het bieden van verblijf aan paarden dan wel de handel in paarden;

**1.86           pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

**1.87           peil**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

**1.88           permanent teeltondersteunende voorziening**

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas;

**1.89           permanente bewoning**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

**1.90           plattelandswoning**

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden, en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf;

### **1.91 prostitutie**

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

### **1.92 recreatief medegebruik**

vormen van extensieve recreatie (zoals wandelen en fietsen) waarvoor geen specifieke inrichting (m.u.v. bankjes, wegbewijzing, e.d.) van het gebied noodzakelijk is, doch in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;

### **1.93 recreatieve nevenactiviteiten**

activiteiten ter ondersteuning van de, veelal agrarische, bedrijfsvoering, betreffende extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, boerengolf, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities en bed & breakfastvoorzieningen;

### **1.94 recreatiebedrijf**

aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- of verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen;

### **1.95 recreatiewoning**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet, geen caravan of een andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt;

### **1.96 regionaal waterbergingsgebied**

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

### **1.97 reservering waterberging**

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

### **1.98 risicovolle inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250) en de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatscourant 23 september 2004, nr. 183) een grenswaarde/richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

### **1.99 ruimtelijke kwaliteit**

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

### **1.100 schuilhut**

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

### **1.101 seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoning van erotische/pornografische

aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.102 smartshop**

een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'smartshop';

#### **1.103 stacaravan**

een caravan die als een gebouw valt aan te merken;

#### **1.104 standplaats**

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

#### **1.105 statische opslag**

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd 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;

#### **1.106 teeltondersteunende kassen**

teeltondersteunende voorziening (hoog/permanent), bestaande uit een kas voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf;

#### **1.107 teeltondersteunende voorzieningen**

voorzieningen, geen kassen of andere gebouwen zijnde, in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden per jaar, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, boomteelthekken, regenkappen, met dien verstande dat de ondersteunende constructies van deze voorzieningen en steunpalen/-stokken permanent zijn toegestaan;
- b. teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden, stellingenteelt (bakken in stellingen);
- c. overige teeltondersteunende voorzieningen zoals vogelnetten en steunpalen/-stokken;

#### **1.108 huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven**

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende een bepaalde tijd op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om ter plaatse werkzaamheden te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

#### **1.109 tuincentrum**

bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen

alsmede tuinrichtingsartikelen en aanverwante artikelen zoals bloempotten, vazen, plantenbakken en dergelijke;

**1.110 veehouderij**

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

**1.111 verblijfsmiddelen**

een voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten;

**1.112 verblijfsrecreatie**

recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

**1.113 vestiging**

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling op een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende bestemmingsplan niet is toegelaten;

**1.114 (vollegronds)teeltbedrijf**

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

**1.115 voorgevelrooilijn**

een naar de (openbare) weg aangegeven gekeerde lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

**1.116 voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**1.117 vormverandering van een bouwvlak**

wijziging van de begrenzing van een bouw- en bestemmingsvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

**1.118 waterwingebied**

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

**1.119 woning/wooneenheid**

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding of voor de huisvesting van vier personen wanneer daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

**1.120 woonwagen**

een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;



**1.121      woonboerderij**

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

**1.122      woonunit**

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

**1.123      wonen**

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen;

**1.124      zorgvuldige veehouderij**

een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperkingen en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de afstand tot (zijdelingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelscheiding van het bouwperceel;

### 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.3 de breedte van bouwpercelen

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;

### 2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.6 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

### 2.7 de inhoud van een bouwwerk

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

### 2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.9 toepassing van maten

de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen.

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij, intensieve veehouderij of paardenhouderij;
- b. overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij' tevens een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, alsmede een veehouderij;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonwerkbedrijf' tevens een agrarisch loonwerkbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel met dien verstande dat uitsluitend verkoop van (ter plaatse geteelde) bomen, planten en gewassen is toegestaan en de verkoop van andere tuingerelateerde artikelen is gemaximeerd tot een maximum oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens een zorgboerderij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens een maatschappelijke voorziening op voorwaarde dat deze niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boerengolf' tevens boerengolf;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - menpark' tevens een menpark als onderdeel van een paardenhouderij;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatieve nevenactiviteit' tevens een recreatieve nevenactiviteit;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch technisch hulpbedrijf' tevens een agrarisch technisch hulpbedrijf met een maximum oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke van agrarisch - schuilhut' tevens een schuilhut;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens een plattelandswoning;
- q. per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
  1. voor zover de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven binnen het betreffende bouwvlak, maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
  2. voor zover de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen, op het betreffende bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan;
- r. waterhuishoudkundige doeleinden;
- s. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 kampeermiddelen (met een niet-permanent karakter) per agrarisch bedrijf, mits de gronden gelegen zijn binnen of in een zone direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak;
- t. doeleinden van openbaar nut;
- u. recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de bepalingen voor:

1. bebouwing binnen bouwvlak;
2. bebouwing buiten bouwvlak';
3. bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'.

### 3.2.2 *Bebouwing binnen bouwvlak*

- a. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- b. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing.
- c. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet 1988 en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend.
- d. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan.
- e. Agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw'.
- f. In afwijking van het bepaalde onder d. zijn teeltondersteunende kassen en permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen alle bouwvlakken toegestaan; deze voorzieningen dienen wel ten dienste te staan aan een boomkwekerij of een vollegrondstuinbouwbedrijf.
- g. De bebouwing ten dienste van veehouderijen en intensieve veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, heeft ten hoogste de omvang van:
  1. de bebouwing die op het tijdstip van het terinzage leggen van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is;
  2. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een verleende omgevingsvergunning;
  3. de bebouwing die is gebaseerd op een vóór het tijdstip waarop het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan ter inzage is gelegd, ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
- h. Binnen gebouwen ten dienste van een veehouderij en een intensieve veehouderij mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- i. Het onder g. bepaalde is niet van toepassing voor:
  1. uitbreidingen van nevenfuncties;
  2. kleine uitbreidingen tot 100 m<sup>2</sup>;
  3. het oprichten van voerplaten;
- j. De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

<b>Bedrijfsgebouwen per bouwvlak</b>	<b>Min.</b>	<b>max.</b>
Goothoogte	N.v.t.	7 m
(Nok)hoogte	N.v.t.	10 m
<b>Kassen</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Goothoogte	N.v.t.	7 m
Goothoogte bij kassen met tweede teeltlaag		11 m
(Nok)hoogte	N.v.t.	8 m
(Nok)hoogte bij kassen met tweede teeltlaag		12 m
Afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	N.v.t.
Oppervlakte teeltondersteunende kassen	N.v.t.	5.000 m <sup>2</sup>
Oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen	N.v.t.	5.000 m <sup>2</sup>
<b>Bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Goothoogte	N.v.t.	6 m
(Nok)hoogte	N.v.t.	10 m
Inhoud	Maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als	

	maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.	
<b>Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	100 m <sup>2</sup>
(Nok)hoogte	n.v.t.	6 m
<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Max.</b>	
Hoogte mestbassins/ mestsilos/waterbassins	12 m	
Hoogte silo's	15 m	
Hoogte erfafscheidingen	Voor voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m; Overige: 2 m	
Hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	
<b>Afstand tot de as van de rijbaan</b>	<b>Min.</b>	
Alle bebouwing (behoudens erfafscheidingen)	15 m	
<b>Afstand tot zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen</b>	<b>Min.</b>	
Alle bebouwing (met uitzondering van terreinafscheidingen)	3 m.	

### 3.2.3 *Bebouwing buiten bouwvlak*

- a. Op de gronden buiten het agrarisch bouwvlak mogen (voor zover niet anders aangeduid) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarisch grondgebruik, met inbegrip van teeltondersteunende voorzieningen, worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 4 m, met dien verstande dat:
  1. de hoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
  2. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
  3. het oprichten van voedervoorzieningen zoals sleufsilo's en kuilvoerplaten niet is toegestaan;
  4. het oprichten van watervoorzieningen zoals waterreservoirs en tanks, niet is toegestaan.
- b. Ten behoeve van het recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m.

### 3.2.4 *Bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'*

Uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwvlak is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak' op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. er is aantoonbaar geen sprake van onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- b. er wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit is aantoonbaar verzekerd;
- c. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het totale bouwvlak.
- d. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- e. er kan een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen worden overgelegd;

- f. in het geval het gaat om een vergroting van het bouwvlak van een veehouderij of intensieve veehouderij gelden tevens de volgende voorwaarden :
  1. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige veehouderij respectievelijk zorgvuldige intensieve veehouderij;
  2. er is een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
  3. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
  4. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
  5. de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak' zoals deze is gelegd op het bouwvlak, geadresseerd De Lind 2 te Nispen, mogen niet benut worden voor de uitoefening van een (zorgvuldige) intensieve veehouderij;
  6. er wordt voldaan aan de in 3.2.2 opgenomen bouwregels;
- g. in het geval het gaat om een vergroting van het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf gelden tevens de volgende voorwaarden:
  1. de maximale omvang van het totale bedrijf mag niet meer bedragen dan 3,5 ha waarvan maximaal 3 ha netto glasopstand voor het gehele bedrijf is toegestaan;
  2. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
  3. er is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.3.1 Nieuwe agrarische bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.1](#) voor het oprichten van een bedrijfswoning binnen bouwvlakken waar geen bedrijfswoning is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning is noodzakelijk in verband met blijvend toezicht op het bedrijf;
- b. de omvang van het bedrijf is zodanig, dat de continuïteit verzekerd is;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m<sup>3</sup>;
- d. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- e. verlening van omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- f. alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
- g. een nieuwe bedrijfswoning is niet mogelijk indien reeds eerder een bedrijfswoning tot het betreffende agrarisch bedrijf heeft behoord.

#### *3.3.2 Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.2](#) voor:

- a. het bouwen van bedrijfsgebouwen met een goothoogte van maximaal 9 meter en/of een hoogte van maximaal 12 meter;
- b. het bouwen van kassen met een goothoogte van maximaal 9 meter en een hoogte van maximaal 10 meter;
- c. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

### 3.3.3 *Afstand bebouwing tot as rijbaan en achterliggende en zijdelingse perceelsgrenzen*

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 3 m. uit de achterliggende en/of zijdelingse perceelsgrens, op voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

### 3.3.4 *Bebouwing buiten bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.3](#) onder a., sub 3 ten behoeve van het realiseren van voerplaten, sleufsilos en andere voedervoorzieningen -niet zijnde gebouwen- aansluitend op bouwvlakken met de aanduiding 'veehouderij', 'intensieve veehouderij' of 'paardenhouderij' op voorwaarde dat:

- a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- b. dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- c. deze voorzieningen worden gerealiseerd direct aansluitend aan het bouwvlak;
- d. de omvang niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- e. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- f. verlening van omgevingsvergunning uitsluitend kan plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.

### 3.3.5 *Bebouwing buiten bouwvlak glastuinbouwbedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.3](#) onder a, sub 4. ten behoeve van het realiseren van watervoorzieningen zoals waterreservoirs en tanks en dergelijke -niet zijnde gebouwen- direct aansluitend op het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf op voorwaarde dat:

- a. dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. deze voorzieningen worden gerealiseerd direct aansluitend aan het bouwvlak;
- c. de omvang niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- d. de hoogte van de voorzieningen niet meer bedraagt dan 2 m.;
- e. er aantoonbare geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- f. verlening van omgevingsvergunning uitsluitend kan plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.

### 3.3.6 *Uitbreiding bebouwing ten dienste van veehouderij en intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.2](#) onder g. ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een veehouderij of een intensieve veehouderij binnen het bestaande bouwvlak op voorwaarde dat:

- a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de landschappelijke inpassing tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak omvat;
- d. er wordt aangetoond dat de uitbreiding van de bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;

- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
- g. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- h. uitbreiding uitsluitend kan plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 *Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel***

Het gebruik van (nieuwe) opstallen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf als gevolg waarvan de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied, is niet toegestaan.

#### **3.4.2 *Opslag***

Het is, met uitzondering van het tijdelijk opslaan van (droge) mest op de kopakker, niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik plaatsvindt ten dienste van de bestemming en binnen het agrarische bouwvlak; naast het agrarisch bedrijf is inbandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup>; inbandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

#### **3.4.3 *Be- en/of verwerken van goederen en producten***

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten, tenzij sprake is van het be- en verwerken (o.a. verkoopklaar maken) van agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf.

#### **3.4.4 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte***

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### **3.4.5 *Bijzondere woonvorm***

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

#### **3.4.6 *Detailhandel***

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten waarbij het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup> en met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'detailhandel'.



### 3.4.7 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en /of belwinkel.

### 3.4.8 *Aan-huis-gebonden-beroep- of bedrijfsmatige activiteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

### 3.4.9 *Spuitvrije zone*

- a. Bij de agrarische activiteit 'fruitteelt' (open fruitbomenteelt) geldt ten opzichte van spuitgevoelige functies een spuitvrije zone van 50 m., waarbinnen toepassing van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen en biociden niet is toegestaan.
- b. Onder spuitgevoelige functies worden in dit kader verstaan: functies waar mensen herhaaldelijk langere tijd verblijven en daarmee grote kans lopen op blootstelling aan bestrijdingsmiddelen, zoals woningen, recreatiewoningen en kampeertreinen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen (waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven), alsmede de erven bij woningen en buitenruimten bij scholen, crèches en kinderopvangplaatsen, met uitzondering van een woning die hoort bij de inrichting ten behoeve waarvan het spuiten plaatsvindt.

## 3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

### 3.5.1 *Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.4.1](#) in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen,  
of:
- b. anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:

- a. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;

- b. compensatie 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.

### 3.5.2 *Paardenhouderij als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.4](#) teneinde een paardenhouderij als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- f. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. er wordt aangetoond dat de paardenhouderij als nevenactiviteit geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden.

### 3.5.3 *Agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.4](#) ten behoeve van nevenactiviteiten teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

### 3.5.4 *Zorgverlenende nevenactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.4](#) ten behoeve van nevenactiviteiten teneinde bedrijfsmatige nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak, alsmede educatieve nevenfuncties zoals het geven van praktijklessen, klasseboeren, cursussen/trainingen over de agrarische sector en het buitengebied, alsmede kinderopvang op de boerderij toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

### 3.5.5 *Recreatieve nevenactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.4](#) ten behoeve van nevenactiviteiten, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, boerengolf, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen, het organiseren van kinderfeestjes, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bed en breakfast en/of vakantieappartementen; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. voor bed & breakfast voorzieningen mogen maximaal 5 kamers (voor maximaal 10 personen) worden aangewend;
- d. er zijn maximaal 5 vakantieappartementen per agrarisch bedrijf toegestaan;
- e. maneges zijn niet toegestaan;
- f. er vindt geen uitbreiding van het bouwvolume ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- g. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor recreatieve nevenactiviteiten, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>; dit is niet van toepassing ten aanzien van boerengolf;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- l. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- m. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
- n. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm.

### 3.5.6 *Inpandige statische opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.4.2](#) teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

### 3.5.7 *Kampeerterrein*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.1](#) teneinde een kampeerterrein toe te staan met maximaal 25 kampeermiddelen, met de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er kunnen per agrarisch bedrijf maximaal 25 kampeermiddelen worden toegestaan;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.); hiervan kan worden afgeweken indien sprake is van een kampeerterrein met minimaal 15

- standplaatsen voor niet- permanente kampeermiddelen; in dat geval zijn maximaal 5 stacaravans/chalets toegestaan;
- c. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak; stacaravans/chalets zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan;
  - d. de sanitaire voorzieningen mogen maximaal 250 m<sup>2</sup> bedragen en dienen waar mogelijk binnen de gebouwen te worden ingericht;
  - e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
  - f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
  - g. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, dienaangaande dient een beplantingsplan te worden overlegd;
  - h. bij het plaatsen van de kampeermiddelen dient een minimale afstand van 50 m tot geluidgevoelige bestemmingen in acht te worden genomen;
  - i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
  - j. permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan.

### 3.5.8 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.4.4](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

### 3.5.9 *Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.1](#) ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
- d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
- f. de huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
- g. in afwijking van het onder f. bepaalde, is het toegestaan per bedrijf huisvesting te bieden in maximaal 5 woonunits of stacaravans voor een periode van maximaal 6 maanden op voorwaarde dat:
  1. de bebouwingshoogte van een woonunit c.q. stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m.;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits c.q. stacaravans niet meer mag bedragen dan 600 m<sup>2</sup>;
  3. de woonunits c.q. stacaravans worden binnen het bouwvlak geplaatst en niet binnen het bedrijfsgebouw;
  4. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
  5. gemotiveerd wordt aangegeven waarom huisvesting in een bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw niet mogelijk of niet wenselijk is;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
- j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd

binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de  $10^{-6}$  contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;

- k. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- l. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

### 3.5.10 *Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven langer dan zes maanden*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.1](#) ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten) voor een periode van maximaal 9 maanden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
- d. er kan aannemelijk worden gemaakt dat de inzet van tijdelijke werknemers gedurende een langere periode dan 6 maanden per kalenderjaar noodzakelijk is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf;
- e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
- f. de huisvesting voor een periode langer dan 6 maanden vindt bij voorkeur plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
- i. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de  $10^{-6}$  contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
- j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- k. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

### 3.5.11 *Mestverwerking en biovergisting*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.4.3](#), teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of ver- of bewerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- b. be- of verwerking van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot een capaciteit van maximaal 25.000 ton op jaarbasis;
- c. mest en/of andere restproducten mogen uitsluitend afkomstig zijn van het eigen bedrijf;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

#### *3.5.12 Afwijking afstand spuitvrije zone*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.4.9](#) voor het toestaan van spuiten met gewasbeschermingsmiddelen en biociden op een kortere afstand dan 50 m. ten opzichte van spuitgevoelige functies, op voorwaarde dat aangetoond wordt dat door het treffen van adequate voorzieningen, zoals het aanbrengen van fysieke scheidingen zoals windhagen of muren, en/of de gehanteerde spuittechniek zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard c.q. het perceel kunnen verspreiden.

### **3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *3.6.1 Verbod*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.

#### *3.6.2 Uitgezonderde werkzaamheden*

Het onder [3.6.1](#) bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwvlak;
- b. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. die het normale onderhoud en de normale agrarische bedrijfsvoering betreffen.

#### *3.6.3 Toelaatbaarheid*

De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:

- a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met de agrarische bedrijfsvoering, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheden**

#### *3.7.1 Nieuwvestiging agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde nieuwvestiging toe te staan van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een (zorgvuldige) intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf, door middel van het duiden van een nieuw bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwvestiging is noodzakelijk vanwege een groot openbaar belang;
- b. er is aantoonbaar verzekerd dat er elders daadwerkelijk een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
- c. er is aangetoond dat juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in omliggende gemeenten ontbreken;
- d. er is vanwege de nieuwvestiging aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- e. er is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;

- f. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- g. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
- h. het bouwvlak mag niet groter zijn dan 1,5 ha;
- i. de bouwregels opgenomen in [3.2](#) zijn van overeenkomstige toepassing;
- j. ingeval het gaat om de nieuwvestiging en de instandhouding van een zorgvuldige veehouderij of paardenhouderij wordt op het nieuwe bouwvlak de aanduiding 'veehouderij' c.q. 'paardenhouderij' toegevoegd;
- k. er wordt aangetoond dat de nieuwvestiging geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- l. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- m. alvorens gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd.

### 3.7.2 *Paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm naar een paardenhouderij, door middel van het toevoegen van de aanduiding 'paardenhouderij' op het desbetreffende agrarische bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. per bouwvlak is maximaal één paardenhouderij toegestaan;
- c. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- d. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- e. er mogen geen publieks- of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. er wordt aangetoond dat de omschakeling naar een paardenhouderij geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- i. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- j. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- k. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is.

### 3.7.3 *Vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling; waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak
- b. de vergroting van het agrarisch bouwvlak mag als volgt plaatsvinden:
  1. voor grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven zonder de aanduiding 'veehouderij' en 'intensieve veehouderij' is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha toegestaan;
  2. voor paardenhouderijen is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha toegestaan;
  3. voor glastuinbouwbedrijven is een vergroting van het agrarisch bouwvlak toegestaan tot een maximale omvang van 3,5 ha, waarvan maximaal 3 ha netto glasopstand is toegestaan mits is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen en de toelichting een verantwoording bevat dat er een zorgvuldige

dialogoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

- c. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij of een glastuinbouwbedrijf geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- d. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- e. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- f. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder a.

#### *3.7.4 Vergroting of vormverandering agrarisch bouwvlak ten behoeve van zorgvuldige veehouderij en zorgvuldige intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij' en 'intensieve veehouderij' uitsluitend ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij respectievelijk een zorgvuldige intensieve veehouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige veehouderij respectievelijk zorgvuldige intensieve veehouderij;
- b. het bouwperceel bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
- c. er is een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- d. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
- e. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- f. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
- h. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien aantoonbaar wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- j. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder a;
- k. wijziging van een (zorgvuldige) veehouderij naar een (zorgvuldige) intensieve veehouderij niet mogelijk is.

#### *3.7.5 Vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van of een omschakeling naar en de instandhouding van een zorgvuldige veehouderij op een bouwvlak waar geen (zorgvuldige) veehouderij is gevestigd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat sprake is van (de instandhouding van een) zorgvuldige veehouderij;
- b. het bouwperceel bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving, mede gelet op de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden en volksgezondheid inpasbaar in de omgeving;



- d. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- e. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
- f. er wordt aangetoond dat de vestiging of omschakeling geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- g. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- h. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
- i. vestiging of omschakeling is pas mogelijk indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- j. vestiging van of omschakeling naar een (zorgvuldige) intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- k. alvorens vestiging van en omschakeling naar een zorgvuldige veehouderij toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd.

### 3.7.6 Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- f. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- h. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- j. de regels van Wonen-2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### 3.7.7 *Wonen - 2, boerderijsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2 ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd;
- b. splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft;
- c. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- d. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) dient een inhoud te hebben van minimaal 700 m<sup>3</sup>;
- e. bij splitsing mogen maximaal 2 volwaardige woningen ontstaan met beide een inhoud van minimaal 350 m<sup>3</sup>;
- f. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- g. het bestaande architectonische karakter van de boerderij mag niet worden aangetast;
- h. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij beide woningen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) per woning worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- j. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de bestaande woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- k. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- m. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- n. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- o. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### 3.7.8 *Wonen - 2, herbouw/verbouw boerderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, ten behoeve van de herbouw/verbouw van de voormalige woonboerderij, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. de inhoud van de bestaande woonboerderij mag niet worden vergroot;
- c. het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij dient behouden te blijven;
- d. bij herbouw dient de voorgevel van de te herbouwen woonboerderij te wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woonboerderij tenzij een nieuwe situering van de voorgevel in stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig opzicht wenselijker is;

- e. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woonboerderij dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- g. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- h. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- i. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd, tenzij sprake is van woningsplitsing, in welk geval de voor woningsplitsing geldende voorwaarden zoals hierboven vermeld van overeenkomstige toepassing zijn;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- l. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- m. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### 3.7.9 *Plattelandswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning te wijzigen in een 'plattelandswoning' teneinde bewoning door derden mogelijk te maken.

### 3.7.10 *Recreatie - 1/Recreatie - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Recreatie - 1 en/of Recreatie - 2 teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de recreatieve functie dient bezoekers extensief en kleinschalig te zijn;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. hergebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- d. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven,
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;;
- j. de regels van Recreatie - 1 en/of Recreatie - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### 3.7.11 *Bedrijf - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf - 2, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- b. de omzetting is slechts toegestaan naar één bedrijf per bouwvlak;
- c. alleen die bedrijven zijn toegestaan die vallen in de categorieën 1 t/m 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- d. hergebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- e. vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan;
- f. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- g. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij noodzakelijk voor de specifieke bedrijfsuitoefening;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven,
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- m. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- n. de regels van Bedrijf - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### 3.7.12 *Bedrijf - 1*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf - 1 met de functieaanduiding 'opslag' teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing uitsluitend toe te staan voor in pandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- e. opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- f. alleen opslag van naar hun aard statische goederen is toegestaan;
- g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing boven 1000 m<sup>2</sup>) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- h. detailhandel is niet toegestaan;
- i. de milieubelasting mag niet toenemen;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- m. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- n. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- o. de regels van Bedrijf - 1 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### 3.7.13 *Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur teneinde natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de regels van Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### 3.7.14 *Bos*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Bos teneinde bos- en natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bos- en natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur dan wel als natuur- of boscompensatie;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de regels van Bos worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### 3.7.15 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.

## Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij, intensieve veehouderij of paardenhouderij;
- b. overige niet grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij' tevens een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, alsmede een veehouderij;
- f. behoud en herstel van de aanwezige landschapswaarden en cultuurhistorische waarden, gericht op behoud van de historische verkaveling en de kleinschaligheid van het landschap;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-boerengolf' tevens boerengolf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke van agrarisch - schuilhut' tevens een schuilhut;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' tevens een zend- en ontvangstmast ten behoeve van telecommunicatie;
- j. per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
  1. voor zover de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven binnen het betreffende bouwvlak, maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
  2. voor zover de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen, op het betreffende bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan.
- k. waterhuishoudkundige doeleinden;
- l. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 kampeermiddelen (met een niet-permanent karakter) per agrarisch bedrijf, mits de gronden gelegen zijn binnen of in een zone direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak;
- m. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- n. doeleinden van openbaar nut;
- o. recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de bepalingen voor:

- a. bebouwing binnen bouwvlak;
- b. bebouwing buiten bouwvlak;
- c. bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'.

#### 4.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

- a. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- b. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing.
- c. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet 1988 en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend.

- d. Agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw'.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d. zijn permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen alle bouwvlakken toegestaan; deze voorzieningen dienen wel ten dienste te staan aan een boomkwekerij ofwel een vollegrondstuinbouwbedrijf.
- f. De bebouwing ten dienste van veehouderijen en intensieve veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, heeft ten hoogste de omvang van:
1. de bebouwing die op het tijdstip van het terinzage leggen van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is;
  2. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een verleende omgevingsvergunning;
  3. de bebouwing die is gebaseerd op een vóór het tijdstip waarop het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan ter inzage is gelegd, ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
- g. Binnen gebouwen ten dienste van een veehouderij en een intensieve veehouderij mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- h. Het onder f. bepaalde is niet van toepassing voor:
1. uitbreidingen van nevenfuncties;
  2. kleine uitbreidingen tot 100 m<sup>2</sup>;
  3. het oprichten van voerplaten.
- i. De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

<b>Bedrijfsgebouwen per bouwvlak</b>	<b>Min.</b>	<b>max.</b>
Goothoogte	N.v.t.	7 m
(Nok)hoogte	N.v.t.	10 m
<b>Kassen</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Goothoogte	N.v.t.	7 m
Goothoogte bij kassen met tweede teeltlaag		11 m
(Nok)hoogte	N.v.t.	8 m
(Nok)hoogte bij kassen met tweede teeltlaag		12 m
Afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	N.v.t.
Oppervlakte teeltondersteunende kassen	N.v.t.	5.000 m <sup>2</sup>
Oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen	N.v.t.	5.000 m <sup>2</sup>
<b>Bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Goothoogte	N.v.t.	6 m
(Nok)hoogte	N.v.t.	10 m
Inhoud	Maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt.	
<b>Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	100 m <sup>2</sup>
(Nok)hoogte	n.v.t.	6 m
<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Max.</b>	
Hoogte mestbassins/ mestsilo's/waterbassins	12 m	
Hoogte silo's	15 m	
Hoogte erfafscheidingen	Voor voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m; Overige: 2 m	
Hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	

<b>Afstand tot de as van de rijbaan</b>	<b>Min.</b>
Alle bebouwing (behoudens erfafscheidingen)	15 m
<b>Afstand tot zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen</b>	<b>Min.</b>
Alle bebouwing (met uitzondering van terreinafscheidingen)	3 m.
<b>Schuilhut</b>	maatvoering mag niet bedragen dan de bestaande maatvoering, ook in het geval van herbouw
<b>Zend- en ontvangstmast</b>	40 m.

#### 4.2.3 *Bebouwing buiten bouwvlak*

- a. Op de gronden buiten het agrarisch bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
  1. de hoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
  2. het oprichten van voedervoorzieningen zoals sleufsilos en kuilvoerplaten niet is toegestaan;
  3. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan.
- b. Ten behoeve van het recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken (buitenrijbakken) zijn niet toegestaan.

#### 4.2.4 *Bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'*

Uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwvlak is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak' op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. er is aantoonbaar geen sprake van onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- b. er wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit is aantoonbaar verzekerd;
- c. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het totale bouwvlak.
- d. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- e. er kan een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen worden overgelegd;
- f. in het geval het gaat om een vergroting van het bouwvlak van een veehouderij of intensieve veehouderij gelden tevens de volgende voorwaarden :
  1. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige veehouderij respectievelijk een zorgvuldige intensieve veehouderij;
  2. er is een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
  3. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
  4. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
  5. er wordt voldaan aan de in [4.2.2](#) opgenomen bouwregels;
- g. in het geval het gaat om een vergroting van het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf gelden tevens de volgende voorwaarden:



1. de maximale omvang van het totale bedrijf mag niet meer bedragen dan 3,5 ha waarvan maximaal 3 ha netto glasopstand voor het gehele bedrijf is toegestaan;
2. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
3. er is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *4.3.1 Nieuwe agrarische bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.1](#) voor het oprichten van een bedrijfswoning binnen bouwvlakken waar geen bedrijfswoning is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning is noodzakelijk in verband met blijvend toezicht op het bedrijf;
- b. de omvang van het bedrijf is zodanig, dat de continuïteit verzekerd is;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m<sup>3</sup>;
- d. er is aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- e. verlening van omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- f. alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
- g. een nieuwe bedrijfswoning is niet mogelijk indien reeds eerder een bedrijfswoning tot het betreffende agrarisch bedrijf heeft behoord.

#### *4.3.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.3](#), onder a, sub 3 teneinde buiten een agrarisch bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op te kunnen oprichten/ te kunnen plaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. de hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer gedragen dan 4 m.;
- c. de maximale oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 4 ha per agrarische bedrijf;
- d. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen aan te sluiten op een agrarisch bouwvlak;
- e. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven waarden.

#### *4.3.3 Afstand bebouwing tot as rijbaan en achterliggende en zijdelingse perceelsgrenzen*

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 3 m. uit de achterliggende en/of zijdelingse perceelsgrens, op voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

#### 4.3.4 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.2](#) voor:

- a. het bouwen van bedrijfsgebouwen met een goothoogte van maximaal 9 meter en/of een hoogte van maximaal 12 meter;
- b. het bouwen van kassen met een goothoogte van maximaal 9 meter en een hoogte van maximaal 10 meter;
- c. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

#### 4.3.5 *Bebouwing buiten bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.3](#) onder a., sub 3 ten behoeve van het realiseren van voerplaten, sleuvsilo's en andere voedervoorzieningen -niet zijnde gebouwen- aansluitend op bouwvlakken met de aanduiding 'veehouderij', 'intensieve veehouderij' of 'paardenhouderij' op voorwaarde dat:

- a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- b. dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- c. deze voorzieningen worden gerealiseerd direct aansluitend aan het bouwvlak;
- d. de omvang niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- e. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- f. verlening van omgevingsvergunning uitsluitend kan plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.

#### 4.3.6 *Bebouwing buiten bouwvlak glastuinbouwbedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.3](#) [3.2.3](#) onder a, sub 4. ten behoeve van het realiseren van watervoorzieningen zoals waterreservoirs en tanks en dergelijke -niet zijnde gebouwen- direct aansluitend op het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf op voorwaarde dat:

- a. dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. deze voorzieningen worden gerealiseerd direct aansluitend aan het bouwvlak;
- c. de omvang niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- d. de hoogte van de voorzieningen niet meer bedraagt dan 2 m.;
- e. er aantoonbare geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- f. verlening van omgevingsvergunning uitsluitend kan plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.

#### 4.3.7 *Uitbreiding bebouwing ten dienste van veehouderij en intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.2](#) onder f. ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een veehouderij of een intensieve veehouderij binnen het bestaande bouwvlak op voorwaarde dat:

- a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige veehouderij;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de landschappelijke inpassing tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak omvat;
- d. er wordt aangetoond dat de uitbreiding van de bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan

20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

- f. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
- g. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- h. uitbreiding uitsluitend kan plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

##### *4.4.1 Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel*

Het gebruik van (nieuwe) opstallen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf als gevolg waarvan de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatoorten kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied, is niet toegestaan.

##### *4.4.2 Opslag*

Het is, met uitzondering van het tijdelijk opslaan van (droge) mest op de kopakker, niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik plaatsvindt ten dienste van de bestemming en binnen het agrarische bouwvlak; naast het agrarisch bedrijf is in pandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup> in pandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

##### *4.4.3 Be- en/of verwerken van goederen en producten*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten, tenzij sprake is van het be- en verwerken (o.a. verkoopklaar maken) van agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf.

##### *4.4.4 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

##### *4.4.5 Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

##### *4.4.6 Detailhandel*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten waarbij het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

##### *4.4.7 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

#### 4.4.8 *Aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

#### 4.4.9 *Spuitvrije zone*

- a. Bij de agrarische activiteit 'fruitteelt' (open fruitbomenteelt) geldt ten opzichte van spuitgevoelige functies een spuitvrije zone van 50 m., waarbinnen toepassing van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen en biociden niet is toegestaan.
- b. Onder spuitgevoelige functies worden in dit kader verstaan: functies waar mensen herhaaldelijk langere tijd verblijven en daarmee grote kans lopen op blootstelling aan bestrijdingsmiddelen, zoals woningen, recreatiewoningen en kampeerreinen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen (waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven), alsmede de erven bij woningen en buitenruimten bij scholen, crèches en kinderopvangplaatsen, met uitzondering van een woning die hoort bij de inrichting ten behoeve waarvan het spuiten plaatsvindt.

### 4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 4.5.1 *Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.4.1](#) in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen,
- of:
- b. anderzins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:

- a. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
- b. compensatie 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.

#### 4.5.2 *Paardenhouderij als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.4](#) teneinde een paardenhouderij als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- f. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. er wordt aangetoond dat de paardenhouderij als nevenactiviteit geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden.

#### 4.5.3 *Agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.4](#) ten behoeve van nevenactiviteiten teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven waarden.

#### 4.5.4 *Zorgverlenende nevenactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.4](#) ten behoeve van nevenactiviteiten, teneinde bedrijfsmatige nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak alsmede educatieve nevenfuncties zoals het geven van praktijklessen, klasseboeren, cursussen/trainingen over de agrarische sector en het buitengebied, alsmede kinderopvang op de boerderij toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;

- h. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven waarden.

#### 4.5.5 *Recreatieve nevenactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.4](#) ten behoeve van nevenactiviteiten, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, boerengolf, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen, het organiseren van kinderfeestjes, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bed en breakfast en/of vakantieappartementen; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. voor bed & breakfast voorzieningen mogen maximaal 5 kamers (voor maximaal 10 personen) worden aangewend;
- d. er zijn maximaal 5 vakantieappartementen per agrarisch bedrijf toegestaan;
- e. maneges zijn niet toegestaan;
- f. er vindt geen uitbreiding van het bouwvolume ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- g. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor recreatieve nevenactiviteiten, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>; dit is niet van toepassing ten aanzien van boerengolf;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- l. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- m. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
- n. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- o. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven waarden.

#### 4.5.6 *Inpandige statische opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.4.2](#) teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven waarden.

#### 4.5.7 *Kampeerterrein*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.1](#) teneinde een kampeerterrein toe te staan met maximaal 25 kampeermiddelen, met de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er kunnen per agrarisch bedrijf maximaal 25 kampeermiddelen worden toegestaan;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.); hiervan kan worden afgeweken indien sprake is van een kampeerterrein met minimaal 15 standplaatsen voor niet- permanente kampeermiddelen; in dat geval zijn maximaal 5 stacaravans/chalets toegestaan;
- c. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak; stacaravans/chalets zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan;
- d. de sanitaire voorzieningen mogen maximaal 250 m<sup>2</sup> bedragen en dienen waar mogelijk binnen de gebouwen te worden ingericht;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, dienaangaande dient een beplantingsplan te worden overlegd;
- h. bij het plaatsen van de kampeermiddelen dient een minimale afstand van 50 m tot geluidgevoelige bestemmingen in acht te worden genomen;
- i. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven waarden;
- k. permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan.

#### 4.5.8 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.4.4](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

#### 4.5.9 *Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.1](#) ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
- d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
- f. de huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
- g. in afwijking van het onder f. bepaalde, is het toegestaan per bedrijf huisvesting te bieden in maximaal 5 woonunits of stacaravans voor een periode van maximaal 6 maanden op voorwaarde dat:
  - 1. de bebouwingshoogte van een woonunit c.q. stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m.;
  - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits c.q. stacaravans niet meer mag bedragen dan 600 m<sup>2</sup>;
  - 3. de woonunits c.q. stacaravans worden binnen het bouwvlak geplaatst en niet binnen het bedrijfsgebouw;
  - 4. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;

- 5. gemotiveerd wordt aangegeven waarom huisvesting in een bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw niet mogelijk of niet wenselijk is;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
- j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de  $10^{-6}$  contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
- k. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- l. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

#### 4.5.10 *Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven langer dan zes maanden*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.1](#) in [3.1](#) ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten) voor een periode van maximaal 9 maanden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
- d. er kan aannemelijk worden gemaakt dat de inzet van tijdelijke werknemers gedurende een langere periode dan 6 maanden per kalenderjaar noodzakelijk is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf;
- e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
- f. de huisvesting voor een periode langer dan 6 maanden vindt bij voorkeur plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
- i. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de  $10^{-6}$  contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
- j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- k. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

#### 4.5.11 *Mestverwerking en biovergisting*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.4.3](#), teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of ver- of bewerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;



- b. be- of verwerking van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot een capaciteit van maximaal 25.000 ton op jaarbasis;
- c. mest en/of andere restproducten mogen uitsluitend afkomstig zijn van het eigen bedrijf;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven waarden.

#### 4.5.12 *Afwijking afstand spuitvrije zone*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.4.9](#) voor het toestaan van spuiten met gewasbeschermingsmiddelen en biociden op een kortere afstand dan 50 m. ten opzichte van spuitgevoelige functies, op voorwaarde dat aangetoond wordt dat door het treffen van adequate voorzieningen, zoals het aanbrengen van fysieke scheidingen zoals windhagen of muren, en/of de gehanteerde spuittechniek zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard c.q. het perceel kunnen verspreiden.

### **4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 4.6.1 *Verbodsregel*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het graven en dempen van sloten, greppels en poelen;
- e. het verwijderen van houtwallen;
- f. het diepwoelen en diepploegen;
- g. het aanleggen van drainage (niet zijnde het vervangen van bestaande drainage).

#### 4.6.2 *Uitzondering*

Het onder [4.6.1](#) bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwvlak
- b. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. die het normale onderhoud en de normale agrarische bedrijfsvoering betreffen.

#### 4.6.3 *Toelaatbaarheid*

De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:

- a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met de agrarische bedrijfsvoering, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

## 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.7.1 Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm naar een paardenhouderij, door middel van het toevoegen van de aanduiding 'paardenhouderij' op het desbetreffende agrarische bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- d. er mogen geen publieks- of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er wordt aangetoond dat de omschakeling naar een paardenhouderij geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- h. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- j. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de [4.1](#) in omschreven waarden.

### 4.7.2 Vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling.
- b. de vergroting van het agrarisch bouwvlak mag als volgt plaatsvinden:
  1. voor grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven zonder de aanduiding 'veehouderij' en 'intensieve veehouderij' is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha toegestaan;
  2. voor glastuinbouwbedrijven is een vergroting van het agrarisch bouwvlak toegestaan tot een maximale omvang van 3,5 ha, waarvan maximaal 3 ha netto glasopstand is toegestaan mits is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen en de toelichting een verantwoording bevat dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij of een glastuinbouwbedrijf geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- d. er is aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- e. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- f. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder a;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven waarden.

#### 4.7.3 *Vergroting of vormverandering agrarisch bouwvlak ten behoeve van zorgvuldige veehouderij en zorgvuldige intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij' uitsluitend ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige veehouderij;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
- d. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
- g. vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha;
- h. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien aantoonbaar wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- j. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder a;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven waarden.

#### 4.7.4 *Vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij' uitsluitend ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat sprake is van (de instandhouding van een) zorgvuldige veehouderij;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
- d. er wordt aangetoond dat de vestiging of omschakeling geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
- g. vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha;
- h. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien aantoonbaar wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;

- j. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder a;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven waarden.

#### 4.7.5 Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- f. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- h. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- j. de regels van Wonen-2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 4.7.6 Wonen - 2, boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2 ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd;
- b. splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft;
- c. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- d. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) dient een inhoud te hebben van minimaal 700 m<sup>3</sup>;
- e. bij splitsing mogen maximaal 2 volwaardige woningen ontstaan met beide een inhoud van minimaal 350 m<sup>3</sup>;
- f. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- g. het bestaande architectonische karakter van de boerderij mag niet worden aangetast;

- h. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij beide woningen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) per woning worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- j. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de bestaande woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- k. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- m. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- n. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- o. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 4.7.7 *Wonen - 2, herbouw/verbouw boerderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, ten behoeve van de herbouw/verbouw van de voormalige woonboerderij, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. de inhoud van de bestaande woonboerderij mag niet worden vergroot;
- c. het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij dient behouden te blijven;
- d. bij herbouw dient de voorgevel van de te herbouwen woonboerderij te wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woonboerderij tenzij een nieuwe situering van de voorgevel in stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig opzicht wenselijker is;
- e. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woonboerderij dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- g. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- h. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;

- i. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd, tenzij sprake is van woningsplitsing, in welk geval de voor woningsplitsing geldende voorwaarden zoals hierboven vermeld van overeenkomstige toepassing zijn;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- l. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- m. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 4.7.8 *Plattelandswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning te wijzigen in een 'plattelandswoning' teneinde bewoning door derden mogelijk te maken.

#### 4.7.9 *Recreatie - 1/Recreatie - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - 1' en/of 'Recreatie - 2' teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de recreatieve functie dient bezoekers extensief en kleinschalig te zijn;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. hergebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- d. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven,
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de [5.1](#) in omschreven waarden;
- k. de regels van Recreatie - 1 en/of Recreatie - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 4.7.10 *Bedrijf - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf - 2 teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing uitsluitend toe te staan voor agrarisch technische hulpbedrijven of agrarisch verwante bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- a. de omzetting is slechts toegestaan naar één bedrijf per bouwvlak;
- b. alleen die bedrijven zijn toegestaan die vallen in de categorieën 1 t/m 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- c. hergebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- d. vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan;
- e. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- f. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij noodzakelijk voor de specifieke bedrijfsuitoefening;
- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven,
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- l. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- m. de regels van Bedrijf - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 4.7.11 *Bedrijf - 1*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf – 1 met een functieaanduiding 'opslag' teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing uitsluitend toe te staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- e. opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- f. alleen opslag van naar hun aard statische goederen is toegestaan;
- g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing boven 1000 m<sup>2</sup>) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- h. detailhandel is niet toegestaan;
- i. de milieubelasting mag niet toenemen;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- m. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- n. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- o. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de [4.1](#) omschreven waarden en moet gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- p. de regels van Bedrijf - 1 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 4.7.12 *Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur teneinde natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de regels van Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 4.7.13 *Bos*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Bos teneinde bos- en natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bos- en natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur dan wel als natuur- of boscompensatie;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de regels van Bos worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### *4.7.14 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.



## Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij, intensieve veehouderij of paardenhouderij;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij' tevens een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, alsmede een veehouderij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke van agrarisch - schuilhut' tevens een schuilhut;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, natuurlijke en hydrologische waarden en kenmerken;
- h. per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
  1. voor zover de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is aangegeven binnen het betreffende bouwvlak, maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
  2. voor zover de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is opgenomen, op het betreffende bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan.
- i. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 kampeermiddelen (met een niet-permanent karakter) per agrarisch bedrijf, mits de gronden gelegen zijn binnen of in een zone direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak;
- j. waterhuishoudkundige doeleinden;
- k. recreatief medegebruik;
- l. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de bepalingen voor:

- a. bebouwing binnen bouwvlak;
- b. bebouwing buiten bouwvlak;
- c. bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'.

#### 5.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

- a. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- b. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing.
- c. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet 1988 en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend.
- d. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan.
- e. Het bouwen van kassen is niet toegestaan.
- f. De bebouwing ten dienste van veehouderijen en intensieve veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, heeft ten hoogste de omvang van:

1. de bebouwing die op het tijdstip van het terinzage leggen van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is;
  2. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een verleende omgevingsvergunning;
  3. de bebouwing die is gebaseerd op een vóór het tijdstip waarop het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan ter inzage is gelegd, ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
- g. Binnen gebouwen ten dienste van een veehouderij mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.
- h. Het onder g. bepaalde is niet van toepassing voor:
1. uitbreidingen van nevenfuncties;
  2. kleine uitbreidingen tot 100 m<sup>2</sup>;
  3. het oprichten van voerplaten.
- i. De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

<b>Bedrijfsgebouwen per bouwvlak</b>	<b>Min.</b>	<b>max.</b>
Goothoogte	N.v.t.	7 m
(Nok)hoogte	N.v.t.	10 m
Oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen	N.v.t.	5.000 m <sup>2</sup>
<b>Bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Goothoogte	N.v.t.	6 m
(Nok)hoogte	N.v.t.	10 m
Inhoud	Maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.	
<b>Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	100 m <sup>2</sup>
(Nok)hoogte	n.v.t.	6 m
<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Max.</b>	
Hoogte mestbassins/ mestsilo's/waterbassins	12 m	
Hoogte silo's	15 m	
Hoogte erfafscheidingen	Voor voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m; Overige: 2 m	
Hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	
<b>Afstand tot de as van de rijbaan</b>	<b>Min.</b>	
Alle bebouwing (behoudens erfafscheidingen)	15 m	
<b>Afstand tot zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen</b>	<b>Min.</b>	
Alle bebouwing (met uitzondering van terreinafscheidingen)	3 m.	
<b>Schuilhut</b>	maatvoering mag niet bedragen dan de bestaande maatvoering, ook in het geval van herbouw	

### 5.2.3 *Bebouwing buiten bouwvlak*

- a. Op de gronden buiten het agrarisch bouwvlak mogen (voor zover niet anders aangeduid) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
  1. de hoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m mag bedragen;
  2. het oprichten van voedervoorzieningen zoals sleuvsilo's en kuilvoerplaten niet is toegestaan;
  3. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;
- b. Ten behoeve van het recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken (buitenrijbakken) zijn niet toegestaan.

### 5.2.4 *Bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'*

Uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwvlak is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak' op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. er is aantoonbaar geen sprake van onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- b. er wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit is aantoonbaar verzekerd;
- c. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het totale bouwvlak.
- d. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- e. er kan een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen worden overgelegd;
- f. in het geval het gaat om een vergroting van het bouwvlak van een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij, gelden tevens de volgende voorwaarden :
  1. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij niet zijnde een zorgvuldige intensieve veehouderij;
  2. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
  3. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
  4. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
  5. er wordt voldaan aan de in [5.2.2](#) opgenomen bouwregels;

## 5.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 5.3.1 *Nieuwe agrarische bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.1](#) voor het oprichten van een bedrijfswoning binnen bouwvlakken waar geen bedrijfswoning is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning is noodzakelijk in verband met blijvend toezicht op het bedrijf;
- b. de omvang van het bedrijf is zodanig, dat de continuïteit verzekerd is;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m<sup>3</sup>;
- d. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

- e. verlening van omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- f. alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
- g. een nieuwe bedrijfswoning is niet mogelijk indien reeds eerder een bedrijfswoning tot het betreffende agrarisch bedrijf heeft behoord.

### 5.3.2 *Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.3](#) onder a, sub 3 teneinde buiten een agrarisch bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op te kunnen oprichten/ te kunnen plaatsen mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. de hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer gedragen dan 4 m.;
- c. de maximale oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 3 ha per agrarisch bedrijf;
- d. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen aan te sluiten op een agrarisch bouwvlak;
- e. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [5.1](#) omschreven waarden.

### 5.3.3 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.2](#) voor:

- a. het bouwen van bedrijfsgebouwen met een goothoogte van maximaal 9 meter en/of een hoogte van maximaal 12 meter;
- b. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

### 5.3.4 *Afstand bebouwing tot as rijbaan en achterliggende en zijdelingse perceelsgrenzen*

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.2](#) [3.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 3 m. uit de achterliggende en/of zijdelingse perceelsgrens, op voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

### 5.3.5 *Bebouwing buiten bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.3](#) onder a., sub 3 ten behoeve van het realiseren van voerplaten, sleuvsilo's en andere voedervoorzieningen -niet zijnde gebouwen- aansluitend op het bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij' op voorwaarde dat:

- a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- b. dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- c. deze voorzieningen worden gerealiseerd direct aansluitend aan het bouwvlak;
- d. de omvang niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- e. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

- f. verlening van omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.

#### 5.3.6 *Uitbreiding bebouwing ten dienste van veehouderij niet zijnde een intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.2](#) onder e. ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij, binnen het bestaande bouwvlak op voorwaarde dat:

- a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige veehouderij, niet zijnde een intensieve zorgvuldige veehouderij;
- b. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de landschappelijke inpassing tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak omvat;
- d. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
- g. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- h. uitbreiding kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;

### 5.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 5.4.1 *Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel*

Het gebruik van (nieuwe) opstallen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf als gevolg waarvan de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatoorten kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied, is niet toegestaan.

#### 5.4.2 *Opslag*

Het is, met uitzondering van het tijdelijk opslaan van (droge) mest op de kopakker, niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik plaatsvindt ten dienste van de bestemming en binnen het agrarische bouwvlak; naast het agrarisch bedrijf is in pandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup>; in pandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

#### 5.4.3 *Be- en/of verwerken van goederen en producten*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten, tenzij sprake is van het be- en verwerken (o.a. verkoopklaar maken) van agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf.

#### 5.4.4 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### 5.4.5 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

#### 5.4.6 *Detailhandel*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten waarbij het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

#### 5.4.7 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

#### 5.4.8 *Aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

#### 5.4.9 *Spuitvrije zone*

- a. Bij de agrarische activiteit 'fruitteelt' (open fruitbomenteelt) geldt ten opzichte van spuitgevoelige functies een spuitvrije zone van 50 m., waarbinnen toepassing van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen en biociden niet is toegestaan.
- b. Onder spuitgevoelige functies worden in dit kader verstaan: functies waar mensen herhaaldelijk langere tijd verblijven en daarmee grote kans lopen op blootstelling aan bestrijdingsmiddelen, zoals woningen, recreatiewoningen en kampeerterreinen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen (waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven), alsmede de erven bij woningen en buitenruimten bij scholen, crèches en kinderopvangplaatsen, met uitzondering van een woning die hoort bij de inrichting ten behoeve waarvan het spuiten plaatsvindt.

### 5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 5.5.1 *Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde [5.4.1 4.4.1](#) in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen,
- of:
- b. anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:

- a. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
- b. compensatie 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.

#### 5.5.2 *Paardenhouderij als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4 3.4](#) teneinde een paardenhouderij als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- f. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. er wordt aangetoond dat de paardenhouderij als nevenactiviteit geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden.

#### 5.5.3 *Agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4](#) ten behoeve van nevenactiviteiten teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [5.1](#) omschreven waarden.

#### 5.5.4 *Zorgverlenende nevenactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4](#) ten behoeve van nevenactiviteiten teneinde bedrijfsmatige nevenactiviteiten in de vorm van

zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak alsmede educatieve nevenfuncties zoals het geven van praktijklessen, klasseboeren, cursussen/trainingen over de agrarische sector en het buitengebied, alsmede kinderopvang op de boerderij toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- h. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [5.1](#) omschreven waarden.

#### 5.5.5 *Recreatieve nevenactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4](#) ten behoeve van voor nevenactiviteiten, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, boerengolf, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen, het organiseren van kinderfeestjes, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bed en breakfast en/of vakantieappartementen; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. voor bed & breakfast voorzieningen mogen maximaal 5 kamers (voor maximaal 10 personen) worden aangewend;
- d. er zijn maximaal 5 vakantieappartementen per agrarisch bedrijf toegestaan;
- e. maneges zijn niet toegestaan;
- f. er vindt geen uitbreiding van het bouwvolume ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- g. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor recreatieve nevenactiviteiten, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>; dit is niet van toepassing ten aanzien van boerengolf;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- l. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- m. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
- n. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- o. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [5.1](#) omschreven waarden.

#### 5.5.6 *Inpandige statische opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4.2](#) teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;



- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [5.1](#) omschreven waarden.

#### 5.5.7 *Kampeerterrein*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.1](#) teneinde een kampeerterrein toe te staan met maximaal 25 kampeermiddelen, met de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er kunnen per agrarisch bedrijf maximaal 25 kampeermiddelen worden toegestaan;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.); hiervan kan worden afgeweken indien sprake is van een kampeerterrein met minimaal 15 standplaatsen voor niet-permanente kampeermiddelen; in dat geval zijn maximaal 5 stacaravans/chalets toegestaan;
- c. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak; stacaravans/chalets zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan;
- d. de sanitaire voorzieningen mogen maximaal 250 m<sup>2</sup> bedragen en dienen waar mogelijk binnen de gebouwen te worden ingericht;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, dienaangaande dient een beplantingsplan te worden overlegd;
- h. bij het plaatsen van de kampeermiddelen dient een minimale afstand van 50 m tot geluidgevoelige bestemmingen in acht te worden genomen;
- i. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [5.1](#) omschreven waarden;
- k. permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan.

#### 5.5.8 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4.4](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

#### 5.5.9 *Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.1](#) ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;

- c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
- d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
- f. de huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
- g. in afwijking van het onder f. bepaalde, is het toegestaan per bedrijf huisvesting te bieden in maximaal 5 woonunits of stacaravans voor een periode van maximaal 6 maanden op voorwaarde dat:
  1. de bebouwingshoogte van een woonunit c.q. stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m.;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits c.q. stacaravans niet meer mag bedragen dan 600 m<sup>2</sup>;
  3. de woonunits c.q. stacaravans worden binnen het bouwvlak geplaatst en niet binnen het bedrijfsgebouw;
  4. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
  5. gemotiveerd wordt aangegeven waarom huisvesting in een bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw niet mogelijk of niet wenselijk is;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
- j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de 10<sup>-6</sup> contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
- k. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- l. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

#### 5.5.10 *Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven langer dan zes maanden*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.1](#) ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten) voor een periode van maximaal 9 maanden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
- d. er kan aannemelijk worden gemaakt dat de inzet van tijdelijke werknemers gedurende een langere periode dan 6 maanden per kalenderjaar noodzakelijk is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf (jaarrond produceren);
- e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
- f. de huisvesting voor een periode langer dan 6 maanden vindt bij voorkeur plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
- i. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de 10<sup>-6</sup> contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
- j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

- k. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

#### 5.5.11 *Mestverwerking en biovergisting*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4.3](#), teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of ver- of bewerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- b. be- of verwerking van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot een capaciteit van maximaal 25.000 ton op jaarbasis;
- c. mest en/of andere restproducten mogen uitsluitend afkomstig zijn van het eigen bedrijf;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [5.1](#) omschreven waarden.

#### 5.5.12 *Afwijking afstand spuitvrije zone*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4.9](#) [4.4.9](#) voor het toestaan van spuiten met gewasbeschermingsmiddelen en biociden op een kortere afstand dan 50 m. ten opzichte van spuitgevoelige functies, op voorwaarde dat aangetoond wordt dat door het treffen van adequate voorzieningen, zoals het aanbrengen van fysieke scheidingen zoals windhagen of muren, en/of de gehanteerde spuittechniek zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard c.q. het perceel kunnen verspreiden.

### **5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 5.6.1 *Verbodsregel*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het graven en dempen van sloten, greppels en poelen;
- e. het verwijderen van houtwallen;
- f. het diepwoelen en diepploegen;

#### 5.6.2 *Uitzondering*

Het onder [5.6.1](#) bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwvlak
- b. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. die het normale onderhoud en de normale agrarische bedrijfsvoering betreffen.

### 5.6.3 Toelaatbaarheid

De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:

- a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met de agrarische bedrijfsvoering, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.7.1 Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm naar een paardenhouderij, door middel van het toevoegen van de aanduiding "paardenhouderij" op het desbetreffende agrarische bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c. de oppervlakte van de rijhal mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- d. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- e. er mogen geen publieks- of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. er wordt aangetoond dat de omschakeling naar een paardenhouderij geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- i. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- j. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- k. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de [5.1](#) in omschreven waarden.

### 5.7.2 Vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- b. de vergroting van het agrarisch bouwvlak mag als volgt plaatsvinden:
  1. voor grondgebonden agrarische bedrijven zonder de aanduiding 'veehouderij' en 'intensieve veehouderij' is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha toegestaan;
  2. voor paardenhouderijen is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha toegestaan;
- c. vergroting ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan;
- d. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- e. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- f. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;

- g. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd;
- h. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [5.1](#) omschreven waarden.

### 5.7.3 *Vergroting of vormverandering agrarisch bouwvlak ten behoeve van zorgvuldige veehouderij, niet zijnde een zorgvuldige intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij' uitsluitend ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij, niet zijnde een zorgvuldige intensieve veehouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige veehouderij, niet zijnde een zorgvuldige intensieve veehouderij;
- b. het bouwperceel bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
- c. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- d. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
- e. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- f. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
- h. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- j. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de [5.1](#) in omschreven waarden.

### 5.7.4 *Vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van of een omschakeling naar een zorgvuldige veehouderij op een bouwvlak waar geen (zorgvuldige) veehouderij is gevestigd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat sprake is van (de instandhouding van een) zorgvuldige veehouderij;
- b. het bouwperceel bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving, mede gelet op de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden en volksgezondheid inpasbaar in de omgeving;
- d. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- e. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
- f. er wordt aangetoond dat de vestiging of omschakeling geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- g. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

- h. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
- i. vestiging of omschakeling kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- j. alvorens vestiging of omschakeling toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd.

#### 5.7.5 *Wonen - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- f. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- h. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- j. de regels van Wonen-2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 5.7.6 *Wonen - 2, boerderijsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" te wijzigen in de bestemming Wonen - 2 ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd;
- b. splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft;
- c. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- d. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) dient een inhoud te hebben van minimaal 700 m<sup>3</sup>;
- e. bij splitsing mogen maximaal 2 volwaardige woningen ontstaan met beide een inhoud van minimaal 350 m<sup>3</sup>;

- f. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- g. het bestaande architectonische karakter van de boerderij mag niet worden aangetast;
- h. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij beide woningen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) per woning worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- j. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de bestaande woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- k. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- m. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- n. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- o. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 5.7.7 *Wonen - 2, herbouw/verbouw boerderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, ten behoeve van de herbouw/verbouw van de voormalige woonboerderij, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. de inhoud van de bestaande woonboerderij mag niet worden vergroot;
- c. het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij dient behouden te blijven;
- d. bij herbouw dient de voorgevel van de te herbouwen woonboerderij te wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woonboerderij tenzij een nieuwe situering van de voorgevel in stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig opzicht wenselijker is;
- e. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woonboerderij dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- g. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- h. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de

ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;

- i. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd, tenzij sprake is van woningsplitsing, in welk geval de voor woningsplitsing geldende voorwaarden zoals hierboven vermeld van overeenkomstige toepassing zijn;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- l. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- m. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 5.7.8 *Plattelandswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning te wijzigen in een 'plattelandswoning' teneinde bewoning door derden mogelijk te maken.

#### 5.7.9 *Recreatie - 1/Recreatie - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" te wijzigen in de bestemming "Recreatie - 1" en/of "Recreatie - 2" teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de recreatieve functie dient bezoekers extensief en kleinschalig te zijn;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. hergebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- d. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven,
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de [5.1](#) in omschreven waarden;
- k. de regels van Recreatie - 1 en/of Recreatie - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 5.7.10 *Bedrijf - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf - 2 teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing uitsluitend toe te staan voor agrarisch technische hulpbedrijven of agrarisch verwante bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- b. de omzetting is slechts toegestaan naar één bedrijf per bouwvlak;
- c. alleen die bedrijven zijn toegestaan die vallen in de categorieën 1 t/m 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- d. hergebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- e. vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan;
- f. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;



- g. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij noodzakelijk voor de specifieke bedrijfsuitoefening;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven,
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- m. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- n. de regels van Bedrijf - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 5.7.11 *Bedrijf - 1*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf - 1 met de functieaanduiding 'opslag' teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing uitsluitend toe te staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend, mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- e. opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- f. alleen opslag van naar hun aard statische goederen is toegestaan;
- g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing boven 1000 m<sup>2</sup>) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- h. detailhandel is niet toegestaan;
- i. de milieubelasting mag niet toenemen;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- m. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- n. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- o. de regels van Bedrijf - 1 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 5.7.12 *Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur teneinde natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingzone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de regels van Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 5.7.13 *Bos*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Bos teneinde bos- en natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bos- en natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur dan wel als natuur- of boscompensatie;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de regels van Bos worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*5.7.14 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.

## Artikel 6 Bedrijf - 1

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf' uitsluitend een installatiebedrijf is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - caravanbedrijf/pensionstalling' uitsluitend een caravanbedrijf en pensionstalling is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen zijn toegestaan;
- d. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden opgericht;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' in het betreffende bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

#### 6.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
- b. voor de bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:
  1. de inhoud van deze bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen;
  2. per bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- c. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan hierna aangegeven per op het genoemde adres gelegen bestemmingsvlak:

Vinkenbroeksestraat 19 en 21	electrotechnisch installatiebedrijf	350 m <sup>2</sup>
Nispenseweg 90	caravanbedrijf/pensionstalling	2000 m <sup>2</sup>

- d. voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m te bedragen;
- e. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
  1. goothoogte 6 m;
  2. bouwhoogte 10 m.
- f. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen;
- g. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

### 6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. erf afscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer 1.00 m;
  2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m;
  3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5.00 m.

### 6.2.4 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

## 6.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 6.3.1 *Perceelsgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.2.2](#) onder d voor de oprichting van gebouwen binnen 3 m van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

### 6.3.2 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.2.3](#) voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

### 6.3.3 *Vergroting bebouwde oppervlakte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in [6.2.2](#) opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in [6.2.2](#) opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de in [6.2.2](#) opgenomen bebouwde oppervlakte mag - eenmalig - met maximaal 25% worden vergroot indien sprake is van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

### 6.3.4 *Afstand bebouwing tot as rijbaan*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

## 6.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 6.4.1 *Bedrijven*

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

- a. voor bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);

- b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
- c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet op Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid.

#### 6.4.2 *Opslag*

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4.00 m.

#### 6.4.3 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

#### 6.4.4 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### 6.4.5 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

#### 6.4.6 *Detailhandel en kantoren*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel als opgenomen in de staat van bedrijfsinrichtingen dan wel detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### 6.5.1 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.4.4](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

#### 6.5.2 *Omzetting bedrijvigheid binnen milieucategorie 1*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.1](#) teneinde andersoortige industriële en ambachtelijke bedrijvigheid toe te staan dan ter plaatse aangeduid op de kaart en opgenomen in de Staat van bedrijvigheid, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe bedrijfsactiviteit dient te passen binnen de in de bijlage van deze regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1;
- b. indien de bedrijfsactiviteit niet voorkomt in de staat van inrichtingen of indien voor de betreffende bedrijfsactiviteit een hogere milieucategorie is aangegeven, kan de bedrijfsactiviteit uitsluitend

- worden toegestaan, indien de aard en uitstraling van de gewenste bedrijfsactiviteit overeenkomt met de bedrijven die als categorie 1 zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
  - d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
  - e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
  - f. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
  - g. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
  - h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
  - i. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
  - j. de omgevingsvergunning is niet van toepassing op bestaande agrarische verwante bedrijven en agrarische technische hulpbedrijven.

## **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **6.6.1 Wonen - 2**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### **6.6.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.

## Artikel 7 Bedrijf - 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' uitsluitend een aannemersbedrijf is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' uitsluitend een bedrijfsverzamelgebouw met kleinschalige industriële en ambachtelijke bedrijvigheid voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, is toegestaan en op het adres Gastelseweg 142-144f tevens kantoren;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondboringsbedrijf' uitsluitend een grondboringsbedrijf is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij' uitsluitend een drukkerij is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf' uitsluitend een autobedrijf is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houthandel' is uitsluitend een houthandel toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klusbedrijf' is uitsluitend een klusbedrijf toegestaan;
- h. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

#### 7.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak.
- b. Voor de bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:
  1. de inhoud van deze bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen;
  2. per bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- c. Het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan hierna aangegeven per op het genoemde adres gelegen bestemmingsvlak:

Nauwstraat 20	aannemersbedrijf	400 m <sup>2</sup>
Kruisstraat 18	grondboringsbedrijf	750 m <sup>2</sup>
Vroenhoutseweg 2b	drukkerij	1000 m <sup>2</sup>

Gastelseweg 142-144f	bedrijfsverzamelgebouw	1750 m <sup>2</sup>
Gastelseweg 76-78	autobedrijf	1200 m <sup>2</sup>
Gastelseweg 74	houthandel	700 m <sup>2</sup>
Meirestraat 37	autobedrijf	550 m <sup>2</sup>
Meirestraat 15-35	bedrijfsverzamelgebouw	6500 m <sup>2</sup>
Hollands Diepstraat 1	klusbedrijf	475 m <sup>2</sup>

- d. Voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m te bedragen.
- e. De goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
  - 1. goothoogte 6 m;
  - 2. bouwhoogte 10 m.
- f. De afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen.
- g. De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

### 7.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  - 1. erf afscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer 1.00 m;
  - 2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m;
  - 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5.00 m.

### 7.2.4 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

## 7.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 7.3.1 *Perceelsgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.2.2](#) onder d voor de oprichting van gebouwen en overkappingen binnen 3 m van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

### 7.3.2 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.2.3](#) voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

### 7.3.3 *Vergroting bebouwde oppervlakte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in [7.2.2](#) opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in [7.2.2](#) opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;



- b. de in [7.2.2](#) opgenomen bebouwde oppervlakte mag - eenmalig - met maximaal 25% worden vergroot indien sprake is van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 7.3.4 *Afstand bebouwing tot as rijbaan*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

### 7.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 7.4.1 *Bedrijven*

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

- a. voor bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);
- b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
- c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet op Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid.

#### 7.4.2 *Opslag*

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4.00 m.

#### 7.4.3 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

#### 7.4.4 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### 7.4.5 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

#### 7.4.6 *Detailhandel en kantoren*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel als opgenomen in de staat van bedrijfsinrichtingen dan wel detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

### 7.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 7.5.1 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.4.4](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

#### 7.5.2 *Omzetting bedrijvigheid binnen milieucategorie 1 en 2*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.1](#) teneinde andersoortige bedrijvigheid dan ter plaatse aangeduid op de kaart en opgenomen in de Staat van bedrijvigheid, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe bedrijfsactiviteit dient te passen binnen de in de bijlage van deze regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2;
- b. indien de bedrijfsactiviteit niet voorkomt in de staat van inrichtingen of indien voor de betreffende bedrijfsactiviteit een hogere milieucategorie is aangegeven, kan de bedrijfsactiviteit uitsluitend worden toegestaan, indien de aard en uitstraling van de gewenste bedrijfsactiviteit overeenkomt met de bedrijven die als categorie 1 en 2 zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- f. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. deze omgevingsvergunning is niet van toepassing op bestaande agrarische verwante bedrijven en agrarische technische hulpbedrijven.

### 7.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

#### 7.6.1 *Wonen - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 7.6.2 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.

## Artikel 8 Bedrijf - 3

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf' uitsluitend een waterwinbedrijf is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf' uitsluitend een metaalbedrijf is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines en voertuigen' uitsluitend een groothandel in machines en voertuigen is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' uitsluitend een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg met bijbehorende shop, alsmede een autowasserij is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf/opslag en groothandel' uitsluitend een grondverzetbedrijf en opslag en groothandel is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beregeningsbedrijf/statische opslag' uitsluitend een beregeningsbedrijf en statische opslag is toegestaan;
- g. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden opgericht;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning is toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning' is een voormalige bedrijfswoning toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

#### 8.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak, met dien verstande dat hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwingebied' uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.
- b. Voor de bedrijfswoning c.q. voormalige bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:
  1. de inhoud van de bedrijfswoning c.q. voormalige bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen;
  2. per bedrijfswoning c.q. voormalige bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- c. Het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan hierna aangegeven per op het genoemde adres gelegen bestemmingsvlak:

Nispenseweg 9	waterwinbedrijf	6000 m <sup>2</sup>
---------------	-----------------	---------------------

Rietgoorsestraat 56	groothandel in machines en voertuigen	1400 m <sup>2</sup>
Essenseweg 66	groothandel in machines en voertuigen	550 m <sup>2</sup>
Gastelseweg 102a	metaalbedrijf	1750 m <sup>2</sup>
Vogelenzangstraat 7	autobedrijf/verkooppunt motorbrandstoffen incl. LPG	2500 m <sup>2</sup>
Broekakkerstraat 7	grondverzetbedrijf/opslag en groothandel	1000 m <sup>2</sup>
Haiinksestraat 6B	beregeningsbedrijf/statische opslag	900 m <sup>2</sup>

- d. Voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m te bedragen.
- e. De goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
  - 1. goothoogte 6 m;
  - 2. bouwhoogte 10 m.
- f. De afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen.
- g. De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

### 8.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  - 1. erf afscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer 1.00 m;
  - 2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m;
  - 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5.00 m.

### 8.2.4 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

## 8.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 8.3.1 *Perceelsgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [8.2.2](#) onder d voor de oprichting van gebouwen binnen 3 m van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

### 8.3.2 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [8.2.3](#) voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

### 8.3.3 *Vergroting bebouwde oppervlakte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in [8.2.2](#) opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in [8.2.2](#) opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de in [8.2.2](#) opgenomen bebouwde oppervlakte mag - eenmalig - met maximaal 25% worden vergroot indien sprake is van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf;

- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 8.3.4 *Afstand bebouwing tot as rijbaan*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [8.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

### 8.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 8.4.1 *Bedrijven*

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

- a. voor bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);
- b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
- c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet op Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid.

#### 8.4.2 *Opslag*

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4.00 m.

#### 8.4.3 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

#### 8.4.4 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### 8.4.5 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

#### 8.4.6 *Detailhandel en kantoren*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel als opgenomen in de staat van bedrijfsinrichtingen dan wel detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

### 8.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 8.5.1 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [8.4.4](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

#### **8.5.2 Omzetting bedrijvigheid binnen milieucategorie 1, 2 en 3.1**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [8.1](#) teneinde andersoortige bedrijvigheid dan ter plaatse aangeduid op de kaart en opgenomen in de Staat van bedrijvigheid, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe bedrijfsactiviteit dient te passen binnen de in de bijlage van deze regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1, 2 en 3.1;
- b. indien de bedrijfsactiviteit niet voorkomt in de staat van inrichtingen of indien voor de betreffende bedrijfsactiviteit een hogere milieucategorie is aangegeven, kan de bedrijfsactiviteit uitsluitend worden toegestaan, indien de aard en uitstraling van de gewenste bedrijfsactiviteit overeenkomt met de bedrijven die als categorie 1, 2 en 3.1 zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- f. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. de omgevingsvergunning is niet van toepassing op bestaande agrarische verwante bedrijven en agrarische technische hulpbedrijven.

### **8.6 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **8.6.1 Wonen - 2**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2 waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 8.6.2 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.



## Artikel 9 Bedrijf - 4

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop- en recyclingbedrijf' uitsluitend een sloop- en recyclingbedrijf is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf' uitsluitend een grondverzetbedrijf is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in landbouw- en grondverzetmachines' uitsluitend een handel in landbouw- en grondverzetmachines is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-werktuigbouwkundig bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf' uitsluitend een specifieke vorm van bedrijf - werktuigbouwkundig bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf is toegestaan;
- e. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden opgericht;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning is toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

#### 9.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak.
- a. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan.
- b. Voor de bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:
  1. de inhoud van deze bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen;
  2. per bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- c. Het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan hierna aangegeven per op het genoemde adres gelegen bestemmingsvlak:

Meirestraat 5a	sloop- en recyclingbedrijf	5500 m <sup>2</sup>
Slaaistraat 2a	handel in landbouw- en grondverzetmachines	4500 m <sup>2</sup>
Passenberg 4	grondverzetbedrijf	2500 m <sup>2</sup>

Heijbeeksestraat 3	werktuigbouwkundig bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf	1350 m <sup>2</sup>
Essenseweg 60	werktuigbouwkundig bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf	1900 m <sup>2</sup>

- d. Voor zover de gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m te bedragen.
- e. De goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
  - 1. goothoogte 6 m;
  - 2. bouwhoogte 10 m.
- f. De afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen.
- g. De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

#### 9.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  - 1. erf afscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer 1.00 m;
  - 2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m;
  - 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5.00 m.

#### 9.2.4 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

### 9.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 9.3.1 *Perceelsgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.2.2](#) onder d voor de oprichting van gebouwen binnen 3 m van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

#### 9.3.2 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.2.3](#) voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

#### 9.3.3 *Vergroting bebouwde oppervlakte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in [9.2.2](#) opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in [9.2.2](#) opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de in [9.2.2](#) opgenomen bebouwde oppervlakte mag - eenmalig - met maximaal 25% worden vergroot indien sprake is van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf; deze mogelijkheid geldt niet voor het perceel/adres Essenseweg 60 te Nispen;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;

- e. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 9.3.4 *Afstand bebouwing tot as rijbaan*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

### 9.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 9.4.1 *Bedrijven*

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

- a. voor bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);
- b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
- c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet op Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid.

#### 9.4.2 *Opslag*

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4.00 m.

#### 9.4.3 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

#### 9.4.4 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### 9.4.5 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

#### 9.4.6 *Detailhandel en kantoren*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel als opgenomen in de staat van bedrijfsinrichtingen dan wel detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

### 9.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 9.5.1 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.4.4](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;

- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

#### 9.5.2 Omzetting bedrijvigheid binnen milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.1](#) teneinde andersoortige bedrijvigheid dan ter plaatse aangeduid op de kaart en opgenomen in de Staat van bedrijvigheid, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe bedrijfsactiviteit dient te passen binnen de in de bijlage van deze regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1, 2, 3.1 en 3.2;
- b. indien de bedrijfsactiviteit niet voorkomt in de staat van inrichtingen of indien voor de betreffende bedrijfsactiviteit een hogere milieucategorie is aangegeven, kan de bedrijfsactiviteit uitsluitend worden toegestaan, indien de aard en uitstraling van de gewenste bedrijfsactiviteit overeenkomt met de bedrijven die als categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- f. de ontheffing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. de omgevingsvergunning is niet van toepassing op bestaande agrarische verwante bedrijven en agrarische technische hulpbedrijven.

## 9.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 9.6.1 Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2 waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

9.6.2 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.

## Artikel 10 Bedrijf - 5

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' uitsluitend een windturbine en daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen inkoopstations ten behoeve van de levering van elektriciteit aan het openbare net.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ten hoogste één windturbine per bestemmingsvlak.
- b. andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij een windturbine.

#### 10.2.2 Windturbines

Voor het oprichten van windturbines gelden de volgende regels:

- a. de ashoogte van een windturbine mag niet meer dan 105 m. bedragen;
- b. het hoogste punt van de wieken van een windturbine mag op maximaal 150 m. boven peil liggen;
- c. de rotordiameter van een windturbine, gemeten tussen de uiteinden van de wieken, mag niet meer dan 90 m. bedragen.

#### 10.2.3 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de inhoud mag niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m. bedragen.

### 10.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf - 5' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', indien aan de windturbines geen behoefte meer bestaat;
- b. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 3 van het onderhavige bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing.

## Artikel 11 Bedrijventerrein - 6

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein - 6" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkingsbedrijf' uitsluitend een afvalverwerkingsbedrijf (waaronder mede wordt begrepen op- en overslag, bewerking van grond/materialen alsmede aan de functie gerelateerde transportbewegingen) is toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - reststoffenverwerkingsbedrijf' uitsluitend een reststoffenverwerkingsbedrijf is toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' uitsluitend een rioolgemaal is toegestaan;
- b. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen, alsmede een stamlijn ten behoeve van de spoorwegontsluiting van de bedrijven;

met dien verstande dat:

- c. transport/vervoer van gevaarlijke stoffen over de stamlijn niet is toegestaan;
- d. per bedrijfsvestiging het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 50% van het totale perceelsoppervlak mag bedragen tot een maximum van 1.500 m<sup>2</sup>;

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

#### 11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan.
- b. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan;
- c. De oppervlakte van bouwpercelen dient minimaal 1.000 m<sup>2</sup> groot te zijn.
- d. Het maximale oppervlak aan gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij anders is aangegeven.
- e. De onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m. te bedragen.
- f. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen dient ten minste 3 m. te bedragen.
- g. Onverminderd het onder a. bepaalde, dient de afstand van de gevel(s) van gebouwen ten opzichte van de openbare weg 10 m. te bedragen.
- h. De hoogte van gebouwen bedraagt voor ten hoogste 1000 m<sup>2</sup> maximaal 35 m. en voor ten hoogste 1500 m<sup>2</sup> maximaal 30 m. moet ten minste 6 m. en voor het overige maximaal 24 m.

bedragen, tenzij anders is aangegeven en met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m. mag bedragen.

#### 11.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. erfafscheidingen 3 m;
  2. (reclame)masten en verlichtingsarmaturen 25 m.;
  3. bliksemafleiders 15 m.

#### 11.2.4 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

### 11.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 11.3.1 *Omvang, hoogte en positionering hoofdgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in [11.2.2](#) onder a. ten behoeve van het oprichten van bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak aan de zijde van de openbare weg voor zover de overschrijding niet meer dan 5 m. bedraagt;
- b. in [11.2.2](#) onder c. tot een verhoging van het maximum bebouwingspercentage naar ten hoogste 85%;
- c. in [11.2.2](#) onder e. ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen tot op één van de zijdelingse of achterliggende perceelsgrenzen;
- d. in [11.2.2](#) onder f. ten behoeve van het oprichten van bedrijfsgebouwen waarbij de afstand van de gevel(s) van gebouwen ten opzichte van de openbare weg minder dan 10 m. bedraagt met dien verstande dat de afstand niet minder dan 5 m. mag bedragen;

### 11.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 11.4.1 *Opslag*

Het is niet toegestaan de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 10 m.

#### 11.4.2 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

#### 11.4.3 *Detailhandel en kantoren*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

#### 11.4.4 *Wonen*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor wonen.

#### 11.4.5 *Bedrijfswoning*

Het is niet toegestaan een bedrijfswoning te realiseren.



#### 11.4.6 *Horeca*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor horecadoeleinden, met uitzondering van kleinschalige horecavoorzieningen ten behoeve van de eigen werknemers, zoals een bedrijfsrestaurant.

### **11.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### 11.5.1 *Stapelhoogte opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [11.4.1](#) ten behoeve van opslag van goederen tot een stapelhoogte van 12 m., op voorwaarde dat:

- a. de hogere opslaghoogte noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- b. de opslag niet of slechts beperkt zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- c. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd.

## Artikel 12 Bos

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden betreffen bos- en natuurgebieden en zijn bestemd voor:

- a. bosbouw en houtproductie;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van aardkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. recreatief medegebruik;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' tevens een recreatiewoning;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m.

#### 12.2.2 Recreatiewoning

- a. maatvoering van de recreatiewoning mag niet bedragen dan de bestaande maatvoering, ook in het geval van herbouw

### 12.3 Specifieke gebruiksregels

#### 12.3.1 Opslag

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik plaatsvindt ten dienste van de bestemming.

#### 12.3.2 Be- en/of verwerken van goederen en producten

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten.

#### 12.3.3 Lawaaisporten

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor de uitoefening van lawaaisporten.

#### 12.3.4 Verblijfsrecreatie

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor verblijfsrecreatie; dit geldt niet voor de gronden en opstallen met de aanduiding 'recreatiewoning'.

#### 12.3.5 Permanente bewoning recreatiewoning

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen met de aanduiding 'recreatiewoning' aan te wenden voor permanente bewoning.

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

### *12.4.1 Verbodsregel*

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het graven en dempen van sloten, greppels en poelen;
- e. het verwijderen van houtopstanden.

### *12.4.2 Uitzondering*

Het onder [12.4.1](#) bepaalde geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van het betreffende werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend, of:
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren, of:
- c. die het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van het behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande biotopen en behoud en herstel van aardkundige waarden.

### *12.4.3 Toelaatbaarheid*

De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:

- a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met bos- en natuurbeheer en ontwikkeling, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

## Artikel 13 Cultuur en ontspanning

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een milieu-educatief-centrum;
- b. een bezoekerscentrum met ontvangstruimte;
- c. een kantoor ten dienste van de bestemming;
- d. recreatief medegebruik;
- e. horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 van de Staat van Horecabedrijven;
- f. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals groen-, water-, nuts-, en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder straatmeubilair, abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;
- g. andere tot de bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- c. gebouwen en bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. parkeerplaatsen.

#### 13.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bestemmingsvlak;
- b. het bebouwingsoppervlak aan gebouwen mag ten hoogste 700 m<sup>2</sup> bedragen, waarvan:
  1. ten hoogste 130 m<sup>2</sup> aan horecavoorzieningen (exclusief terras) mag worden gerealiseerd;
  2. ten hoogste 300 m<sup>2</sup> aan kantoorruimten mag worden gerealiseerd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'gebouwen uitgesloten' is het niet toegestaan om gebouwen op te richten.

#### 13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 meter bedragen.

#### 13.2.4 Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel-, en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag ten hoogste 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 meter bedragen.

#### 13.2.5 Gebouwen en bouwwerken ten behoeve van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een gebouw mag ten hoogste 50 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 meter bedragen.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in [13.2.3](#) sub a voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.
- b. in [13.2.4](#) sub b mits deze maat met ten hoogste 1 meter zal worden overschreden;
- c. in [13.2.5](#) sub b en c mits deze maat met ten hoogste 1 meter zal worden overschreden.

met dien verstande dat afwijking uitsluitend mogelijk is indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- d. dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld:
  - 1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
  - 2. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
  - 3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
  - 4. de cultuurhistorische samenhang in de omgeving.
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

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

#### *13.4.1 Verbodsregel*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het graven en dempen van sloten en greppels;
- e. het verwijderen van houtopstanden;

#### *13.4.2 Uitzondering*

Het onder [13.4.1](#) bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

#### *13.4.3 Toelaatbaarheid*

De werken zijn toelaatbaar indien:

- a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met bos- en natuurbeheer en ontwikkeling, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

## Artikel 14 Detailhandel

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen;
- b. wonen alsmede de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend op verdieping;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

#### 14.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. het maximale oppervlak aan gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%;
- c. de goot- en/ of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
  1. goothoogte 6 m., tenzij anders is aangegeven;
  2. bouwhoogte 10 m., tenzij anders is aangegeven;
- e. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
  1. goothoogte 3 m.;
  2. bouwhoogte 5 m.

#### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' gelegen tussen het bouwvlak en de bestemming Verkeer: 1 m.;
  2. erfafscheidingen anders dan onder 1: 2 m.;
  3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5 m.

#### 14.2.4 Parkeerplaatsen

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

### 14.3 Nadere eisen

#### 14.3.1 Situering en goot- en bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, indien over een lengte van meer dan 2.50 m. in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing

geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.50 m.;

met dien verstande dat:

- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in [14.2.2](#) onder c. ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

#### **14.4 Afwijken van de bouwregels**

##### *14.4.1 Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.2.3](#) onder a.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

##### *14.4.2 Vergroting bebouwde oppervlakte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in [6.2.2](#) opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in [14.2.2](#) inopgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### **14.5 Specifieke gebruiksregels**

##### *14.5.1 Uitoefening aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten*

Gebruik van ruimten in de woning op verdieping ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/ of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;

- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.p.

#### 14.5.2 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

#### 14.5.3 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.

#### 14.5.4 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

### **14.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### 14.6.1 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.5.3](#) invoor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

#### 14.6.2 *Bijzondere woonvorm*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.5.4](#) ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.



## Artikel 15 Horeca - 4

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven op de begane grond toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3 en 4 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'feestzaal' tevens een feestzaal voor zalenverhuur met regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen;
- c. maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 15.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

- a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. per bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- e. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per - op het genoemde adres gelegen - bouwvlak:

Adres	soort horeca	bebouwingspercentage bouwvlak
Vroenhoutseweg 21	Restaurant	25 %
Wouwbaan 165	Café	40 %
Rozenvendreef 2	Restaurant	20 %
Bergsebaan 164	Café	15 %
Kruisstraat 60	Café/restarant/zalenverhuur	65 %
Antwerpseweg 98/100	Wegrestaurant	10 %
Essenseweg 59	Restaurant	15 %
Antwerpseweg 101	Restaurant	10 %

- f. voor zover de gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m te bedragen;
- g. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
  1. goothoogte 6 m;

- 2. bouwhoogte 10 m.
- h. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen;
- i. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

### 15.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  - 1. erfafscheidingen: 2.00 m; voor de voorgevelrooilijn: 1.00 m;
  - 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3.00 m.

## 15.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 15.3.1 *Afstand bebouwing tot as rijbaan*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in [15.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

## 15.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 15.4.1 *Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

### 15.4.2 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

### 15.4.3 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

### 15.4.4 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

## **15.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *15.5.1 Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [15.4.3](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

## **15.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### *15.6.1 Wonen - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning telkens minimaal 200 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### *15.6.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.

## Artikel 16 Kantoor

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. wonen;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

#### 16.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. het maximale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag per bouwperceel, buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet meer bedragen dan 15%, tenzij anders is aangegeven;
- c. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- d. de goot- en/ of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
  1. goothoogte zie aangegeven goothoogte;
  2. bouwhoogte zie aangegeven bouwhoogte anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte;
- e. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
  1. goothoogte 3 m tenzij buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven;
  2. bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m tenzij buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven.

#### 16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. erfafscheidingen gelegen tussen het als zodanig aangegeven bouwvlak en de bestemming Verkeer 1 m;
  2. erfafscheidingen 2 m;
  3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

#### 16.2.4 Parkeerplaatsen

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

## **16.3 Afwijken van de bouwregels**

### *16.3.1 Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.2.3](#) [16.2.2](#) onder a.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

### *16.3.2 Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.2.4](#) onder voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- of:
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

## **16.4 Specifieke gebruiksregels**

### *16.4.1 Aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

### *16.4.2 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

### *16.4.3 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

### *16.4.4 Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken voor bijzondere woonvormen.

#### 16.4.5 *Woning/wooneenheid*

Het is niet toegestaan om de woning/wooneenheid te gebruiken in strijd met het begrip woning/wooneenheid.

### 16.5 **Afwijking van de specifieke gebruiksregels**

#### 16.5.1 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.4.3](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

#### 16.5.2 *Bijzondere woonvorm*

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.4.4](#) ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

#### 16.5.3 *Woning/wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.4.5](#) ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal tien personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. er kunnen voor het extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats op eigen terrein per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving.

## Artikel 17 Maatschappelijk

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'religie' uitsluitend een kapel;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum' uitsluitend een uitvaartcentrum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend een begraafplaats met inbegrip van een aula en/of een crematorium met bijbehorende voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel' uitsluitend een dierenasiel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - uitzendbureau/huisvesting tijdelijke werknemers' uitsluitend een uitzendbureau met huisvestingsmogelijkheden voor tijdelijke werknemers;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - scouting' uitsluitend een scouting;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - paramedische praktijk' uitsluitend een paramedische praktijk;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagopvang' uitsluitend een dagopvang;
- h. maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

#### 17.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet 1988 en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. per bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>.
- e. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per - op het genoemde adres gelegen - bouwvlak:

Rucphensebaan 95/Ionweg 12	Begraafplaats en crematorium	4500 m <sup>2</sup>
Bergsebaan 104	Uitvaartcentrum	150 m <sup>2</sup>

Heijbeeksestraat 30	R.K. kapel	20 m <sup>2</sup>
Rietgoorsestraat 105	Dagopvang	500 m <sup>2</sup>
Vroenhoutseweg 37	Dierenasiel	1250 m <sup>2</sup>
Oude Turfvaartsestraat 45	Uitzendbureau/huisvesting tijdelijke werknemers	650 m <sup>2</sup>
Kalverstraat 1	Scouting	350 m <sup>2</sup>
Visdonkseweg 1	Scouting	350 m <sup>2</sup>
Woubaan 216	Paramedische praktijk	300 m <sup>2</sup>
Dennestraat 9	Dierenasiel	600 m <sup>2</sup>

- f. voor zover de gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3 m te bedragen;
- g. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
  - 1. goothoogte 6 m;
  - 2. bouwhoogte 10 m.
- h. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen;
- i. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

### 17.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  - 1. erfafscheidingen: 2 m; voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
  - 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

## 17.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 17.3.1 *Afstand bebouwing tot as rijbaan*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [17.2.2](#) onder h. voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

### 17.3.2 *Vergroting bebouwde oppervlakte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in [17.2.2](#) in [6.2.2](#) opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in [17.2.2](#) opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;



- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

## **17.4 Specifieke gebruiksregels**

### *17.4.1 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

### *17.4.2 Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaantvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

### *17.4.3 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

### *17.4.4 Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

## **17.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *17.5.1 Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [17.4.3](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

## **17.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **17.6.1 Wonen - 2**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 en Agrarisch met waarden - 2 waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 80 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### **17.6.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.

## Artikel 18 Natuur

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- b. het als zodanig instandhouden van beboste en niet-beboste gedeelten;
- c. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. recreatief medegebruik;
- g. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' tevens voor een regionaal waterbergingsgebied;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m.

### 18.3 Specifieke gebruiksregels

#### 18.3.1 Opslag

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik plaatsvindt ten dienste van de bestemming.

#### 18.3.2 Be- en/of verwerken van goederen en producten

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten.

#### 18.3.3 Lawaaisporten

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor de uitoefening van lawaaisporten.

#### 18.3.4 Verblijfsrecreatie

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor verblijfsrecreatie.

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

#### 18.4.1 Verbodsregel

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup> ;
- b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;

- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het graven en dempen van sloten, greppels en poelen;
- e. het verwijderen van houtopstanden, waaronder begrepen het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van het behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande biotopen.

#### 18.4.2 *Uitzondering*

Het onder [18.4.1](#) bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die het normale onderhoud en natuurbeheer betreffen.

#### 18.4.3 *Toelaatbaarheid*

De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:

- a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met natuurbeheer en natuurontwikkeling, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

## Artikel 19 Recreatie - 1

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatiebedrijven ten behoeve van dagrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'manege' uitsluitend een manege;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' uitsluitend volkstuinten;
- d. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Algemeen

Op deze gronden uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': één centrale voorziening, zoals een clubgebouw;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeerplaatsen.

#### 19.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
- a. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan;
- b. voor de bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:
  1. de inhoud van deze bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen
  2. per bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- c. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per - op het genoemde adres gelegen - bouwvlak:

Marterdreef 5	Manege	5500 m <sup>2</sup>
Oude Ettensebaan 36	Manege	10.500 m <sup>2</sup>
Passenberg 44	Manege	2000 m <sup>2</sup>

- d. voor zover de gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m te bedragen;
- e. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
  1. goothoogte 6 m;
  2. bouwhoogte 10 m.;
- f. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen;
- g. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' gelden in afwijking van het onder a. t/m f. bepaalde, de volgende bouwregels:

1. het hoofdgebouw in de vorm van een centrale voorziening moet worden opgericht binnen het bestemmingsvlak;
2. de oppervlakte van de centrale voorziening mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen;
3. de goothoogte van de centrale voorziening mag niet dan 3 m bedragen;
4. de bouwhoogte van de centrale voorziening bedraagt maximaal 5 m;
5. per volkstuin mag het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 20% van de gronden bedragen, met een maximum van 35 m<sup>2</sup>;
6. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen;
7. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 2,50 m bedragen;

#### 19.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. erfafscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer: 1.00 m;
  2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m;
  3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5.00 m.

#### 19.2.4 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

### 19.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 19.3.1 *Perceelsgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [19.2.2](#) onder d voor de oprichting van gebouwen binnen 3 m van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en de van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

#### 19.3.2 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [19.2.3](#) onder a.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

#### 19.3.3 *Vergroting bebouwde oppervlakte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in [19.2.2](#) opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in [19.2.2](#) opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;

#### 19.3.4 *Afstand bebouwing tot as rijbaan*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [19.2.2](#) [20.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

### **19.4 Specifieke gebruiksregels**

#### 19.4.1 *Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten*

Gebruik van ruimten in de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaantoonbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

#### 19.4.2 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

#### 19.4.3 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### 19.4.4 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

#### 19.4.5 *Detailhandel*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in aan de bestemming gerelateerde producten waarbij het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

### **19.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### 19.5.1 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [19.4.3](#) [24.4.3](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

## **19.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### *19.6.1 Wonen - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning telkens minimaal 400 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### *19.6.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.



## Artikel 20 Recreatie - 2

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiebedrijven ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' uitsluitend een kampeerterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' uitsluitend een bed & breakfast;
- d. ter plaatse van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'kampeerterrein' is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

#### 20.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
- b. binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding 'kampeerterrein' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat;
  1. de inhoud van deze bedrijfswoning ten hoogste 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  2. per bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- c. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) ten behoeve van de centrale voorzieningen in de vorm van sanitaire voorzieningen e.d. mag per bestemmingsvlak met de aanduiding 'kampeerterrein' niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
  1. goothoogte 6 m;
  2. bouwhoogte 10 m.
- e. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen.
- f. paardenbakken (buitenrijbakken) zijn niet toegestaan;
- g. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

#### 20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. erfafscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer: 1.00 m;
  2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m;
  3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5.00 m.

#### 20.2.4 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

#### 20.3.1 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [20.2.3](#) onder a.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

#### 20.3.2 *Afstand bebouwing tot as rijbaan*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [20.2.2](#) voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

### **20.4 Specifieke gebruiksregels**

#### 20.4.1 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

#### 20.4.2 *Opslag*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik plaatsvindt ten dienste van de bestemming.

#### 20.4.3 *Be- en/of verwerken van goederen en producten*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten.

#### 20.4.4 *Kampeermiddelen*

De gronden mogen worden gebruikt voor het plaatsen van kampeermiddelen met dien verstande dat ter plaatste van het kampeerterrein aan de Zonnelandseweg niet meer dan 50 kampeermiddelen met een niet-permanent karakter mogen worden geplaatst. Hiervan kan worden afgeweken indien sprake is van een kampeerterrein met minimaal 15 standplaatsen, in dat geval zijn maximaal 5 stacaravans/chalets toegestaan.

#### 20.4.5 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### 20.4.6 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

## Artikel 21 Sport

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor sport en sportieve recreatie;
- b. alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken ten behoeve van speel- en spelvoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeerplaatsen.

#### 21.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
- b. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan hierna aangegeven per op het adres gelegen bestemmingsvlak:

Buijenstraat	2500 m <sup>2</sup>
Nispenseweg	15.000 m <sup>2</sup>
Visdonkseweg	900 m <sup>2</sup>
Vlietweg	2500 m <sup>2</sup>

- c. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
  1. goothoogte 16 m;
  2. bouwhoogte 20 m.

#### 21.2.3 Bouwwerken ten behoeve van speel- en spelvoorzieningen

Voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van speel- en spelvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan ten hoogste 5 m.

#### 21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. erf afscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer: 1.00 m;
  2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m;
  3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 20.00 m.

### 21.2.5 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

## **21.3 Afwijken van de bouwregels**

### 21.3.1 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [21.2.4](#) voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 25 meter.

## Artikel 22 Verkeer

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 keer 1 doorgaande rijstrook, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen;
- b. voor zover het betreft de rijkswegen A17 en A58: maximaal 2 keer 2 doorgaande rijstroken, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals vluchtstroken, opstelstroken, op- en afritten;
- c. voet- en fietspaden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' uitsluitend spoorwegen met bijbehorende voorzieningen waaronder bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van railverkeer
- e. standplaatsen voor ambulante handel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' uitsluitend een onverharde weg;
- g. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- h. beplantingen;
- i. bermen;
- j. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- k. ecologische voorzieningen zoals faunapassages;
- l. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;
- m. geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen;
- n. kunstwerken en kunstobjecten.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en sportvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- b. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 22.2.2 *Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 m bedragen.

#### 22.2.3 *Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 50 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

#### 22.2.4 *Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. erfafscheidingen: 1.00 m;
- b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m. met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding "railverkeer" wordt gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.

### **22.3 Afwijkingsbevoegdheid**

#### 22.3.1 *Aanleg fietspaden bij onverharde wegen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [22.1](#) onder f. ten behoeve van de aanleg van een verhard c.q. halfverhard fietspad, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het fietspad een toeristisch karakter heeft en als zodanig onderdeel uitmaakt van een toeristische fietsroute ter verhoging van de recreatieve waarde van het buitengebied;
- b. aanleg van een (half)verhard fietspad niet leidt tot onevenredige aantasting van cultuurhistorische, monumentale en landschappelijke waarden;
- c. de breedte van het fietspad niet meer bedraagt dan 2,5 m.

### **22.4 Wijzigingsbevoegdheid**

#### 22.4.1 *Water*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Water, indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, waterhuishouding en/of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

#### 22.4.2 *Wonen - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en /of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik, met inachtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de aangegeven bouwgrenzen;
- b. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen overwegende structurele betekenis heeft voor de groenstructuur.

#### 22.4.3 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.

## Artikel 23 Water

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- b. bergbezinkbassins;
- c. retentievoorzieningen;
- d. bermen;
- e. beplantingen;
- f. civieltechnische kunstwerken, zoals een brug, tunnel of viaduct of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van invalinzameling;
- h. kunstwerken en kunstobjecten;
- i. behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. bouwwerken ten behoeve van openbaar nut;
2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 23.2.2 *Bouwwerken ten behoeve van openbaar nut*

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 50 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m. bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 6 m bedragen.

#### 23.2.3 *Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. erfafscheidingen: 2 m;
  2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m.

### 23.3 Wijzigingsbevoegdheid

#### 23.3.1 *Verkeer*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer', indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, verkeersstructuur en/of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

### 23.3.2 *Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' teneinde natuurontwikkeling toe te kunnen staan, indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, en of de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone alsmede voor de versterking van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van de openbare ruimte.

### 23.3.3 *Bos*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Bos' teneinde bos- en/of natuurontwikkeling toe te kunnen staan.

### 23.3.4 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.



## Artikel 24 Wonen - 2

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. twee-aaneen gebouwde, geschakelde en vrijstaande grondgebonden woningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- c. aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis' tevens een beroep aan huis;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'garage' uitsluitend garages of bergingen.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q . gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen;
- d. garages.

#### 24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet 1988 en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- d. voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:
  1. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën van de woning;
  2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
  3. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of geschakeld) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
- e. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> met dien verstande dat voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, de bestaande inhoud als maximum geldt;
- f. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
  1. goothoogte: 6 m;
  2. bouwhoogte: 10 m;
- g. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg;
- h. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- i. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

#### 24.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken (met uitzondering van erkers die tot ten hoogste 1,5 m. uit de zijgevel springen) dienen op een afstand van tenminste 3 m. achter de voorgevel van het hoofdgebouw (en het verlengde daarvan) te worden opgericht;
- b. indien de bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
- c. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
  - 1. bijbehorende bouwwerken opgericht voor de voorgevel: bouwhoogte maximaal 3 m.
  - 2. goothoogte: 3.00 m;
  - 3. bouwhoogte: 6.00 m.

#### 24.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- a. erfafscheidingen: 2 m; voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
- b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

#### 24.2.5 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

#### 24.2.6 *Garages*

Voor het bouwen van garages gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van garages mag ten hoogste bedragen: 3 m.

### 24.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 24.3.1 *Vergroting inhoud woning*

Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [24.2.2](#) onder d. tot een maximum van 850 m<sup>3</sup> onder de volgende voorwaarden:

- a. per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning dient telkens minimaal 200 m<sup>2</sup> aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 100 m<sup>2</sup>) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- c. geen vergunning kan worden verleend indien:
  - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden, of;
  - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling, of;
  - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken, of
  - 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

### 24.3.2 *Herbouw*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder [24.2.2](#) onder g. teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

### 24.3.3 *Afstand bebouwing tot as rijbaan*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [24.2.2](#) onder g. voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

### 24.3.4 *Afstand bebouwing tot zijdelingse perceelsgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [24.2.2](#) onder h. voor het oprichten van bebouwing op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens mits stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar.

## 24.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 24.4.1 *Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

### 24.4.2 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

#### 24.4.3 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### 24.4.4 *Woning/wooneenheid*

Het is niet toegestaan om de woning/wooneenheid te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in artikel 1 opgenomen beschrijving.

### 24.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 24.5.1 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [24.4.3](#) voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat mantelzorg alleen mag plaatsvinden zolang er sprake is van een aantoonbare behoefte daaraan.

#### 24.5.2 *Woning/wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het bepaalde in [24.4.4](#) voor het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning/wooneenheid ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal 10 personen, op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. er kunnen voor het in het kader van de ontheffing extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats op eigen terrein per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving.

### 24.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

#### 24.6.1 *Nieuwvestiging agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen - 2 te wijzigen teneinde nieuwvestiging toe te staan van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve (zorgvuldige) veehouderij of glastuinbouwbedrijf, door middel van het duiden van een nieuw bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwvestiging is noodzakelijk vanwege een groot openbaar belang;
- b. er is aantoonbaar verzekerd dat er elders daadwerkelijk een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
- c. er is aangetoond dat juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in omliggende gemeenten ontbreken;
- d. wijziging van Wonen - 2 naar Agrarisch alleen mogelijk is wanneer het woonperceel is gelegen in een gebied met de bestemming Agrarisch, als bedoeld in artikel 3.

- e. er is vanwege de nieuwvestiging aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- f. er is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;
- g. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- h. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
- i. het bouwvlak mag niet groter zijn dan 1,5 ha;
- j. de bouwregels opgenomen in [3.2](#) zijn van overeenkomstige toepassing;
- k. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- l. alvorens gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

## Artikel 25 Buisleidingenstraat

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Buisleidingenstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ondergrondse buisleidingen en ondergrondse kabels;
- b. de daarbij, ten behoeve van het functioneren van de buisleidingenstraat, behorende:
  1. voorzieningen, die behoren bij de buisleiding voor het goed functioneren van de buisleiding;
  2. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  3. water en waterhuishoudingsvoorzieningen;
  4. bruggen, viaducten en andere kunstwerken;

en tevens:

- c. agrarisch medegebruik;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. paden en wegen.

### 25.2 Bouwregels

#### 25.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 25.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>.

#### 25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 4 m.

### 25.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van het bepaalde:

- a. in [25.2.2](#) voor het toestaan van een hogere bouwhoogte dan wel een grotere oppervlakte mits deze hogere bouwhoogte respectievelijk grotere oppervlakte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de ondergrondse buisleidingen;
- b. in [25.2.3](#) voor het toestaan van een hogere bouwhoogte mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de ondergrondse buisleidingen;
- c. indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de Buisleidingenstraat.

### 25.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [25.1](#) voor het toestaan van een ander gebruik mits het ander gebruik verenigbaar is met de bestemming alsmede de veiligheid van personen en goederen niet in gevaar worden gebracht.

## **25.5 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning andere leidingen dan genoemd in 2.1 toelaten, mits:

- a. de contour voor het plaatsgebonden risico binnen de leidingenstraat ligt;
- b. de veiligheid van andere leidingen niet wordt geschaad;
- c. de veiligheid van personen en goederen niet onevenredig wordt geschaad.

## **25.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden**

### *25.6.1 Verbod*

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

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

### *25.6.2 Uitgezonderde werkzaamheden*

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de buisleidingenstraat en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### *25.6.3 Advies*

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in [25.1](#) [26.1](#) winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de buisleidingenstraat omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

## Artikel 26 Leiding

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een brandstofleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof', alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
- b. een ondergrondse hoge druk gastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone, zijnde 5 m. bij 66,2/88 bar leidingen en 4 m. bij 40 bar leidingen;
- c. een hoogspanningsleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
- d. een olieleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - olie' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
- e. een propyleenleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - propyleen' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
- f. een rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - rioolpersleiding' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
- g. een buisleidingenstraat ter plaatse van de aanduiding 'leidingstrook' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen en met dien verstande dat:

- h. in geval van strijdigheid van bepalingen de bepalingen van dit artikel vóórgaan op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn
- i. voorzover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen de dubbelbestemming 'Leiding' voorrang krijgt.

### 26.2 Bouwregels

#### 26.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

#### 26.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m. bedragen.

#### 26.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag ten hoogste 4 m bedragen.

### 26.3 Afwijken van de bouwregels

#### 26.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [26.2.2](#) ten behoeve van een grotere oppervlakte dan wel een hogere bouwhoogte mits deze afwijking noodzakelijk is voor het beheer en /of onderhoud van de leidingen.



## **26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

### **26.4.1 *Verbod***

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

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indriven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

### **26.4.2 *Uitgezonderde werkzaamheden***

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### **26.4.3 *Advies***

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in [26.1](#), winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

## Artikel 27 Waarde - Archeologie 1

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van hoge archeologische waarden.

### 27.2 Bouwregels

#### 27.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 27.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [27.2.1](#) mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 27.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in [27.2.2](#) genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

#### 27.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen, dieper dan 0,5 m.;

- f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;

#### 27.3.2 *Uitgezonderde werkzaamheden*

Het in [27.3.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, of:
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, of:
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup> en/of een diepte minder dan 0,5 m. beneden maaiveld, of:
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 27.3.3 *Toelaatbaarheid*

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in [27.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

#### 27.3.4 *Opgraving*

Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.

#### 27.3.5 *Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in [27.3.1](#) wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

### **27.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 28 Waarde - Archeologie 2

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische waarden.

### 28.2 Bouwregels

#### 28.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 28.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [28.2.1](#) mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 28.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in [28.2.2](#) genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

#### 28.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen, dieper dan 0,5 m.;

- f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;

#### 28.3.2 *Uitgezonderde werkzaamheden*

Het in [28.3.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, of:
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, of:
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup> en/of een diepte minder dan 0,5 m. beneden maaiveld, of:
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 28.3.3 *Toelaatbaarheid*

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in [28.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

#### 28.3.4 *Opgraving*

Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.

#### 28.3.5 *Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in [28.3.1](#) wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

### **28.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 29 Waarde - Ecologie

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van natte en/of droge ecologische verbindingzone.

### 29.2 Bouwregels

#### 29.2.1 Algemeen

Binnen deze dubbelbestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan met uitzondering van bouwwerken ten dienste van de ecologische verbindingzone.

### 29.3 Afwijken van de bouwregels

#### 29.3.1 Algemeen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [29.2.1](#) teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de ecologische waarden geen bezwaar bestaat.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend indien uit overleg met het waterschap geen bezwaar is gebleken en voor het overige dit bestemmingsplan de oprichting van een bouwwerk toelaat.

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

#### 29.4.1 Verbod

Het is in of op de gronden met de aanduiding 'Waarde - Ecologie' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. het realiseren van agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing, voor zover dit nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone;
- c. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- d. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
- e. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding of grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- en afvoer van water;
- g. het draineren van gronden;
- h. het afgraven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van de waterlopen.

#### 29.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in [29.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;

- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

#### *29.4.3 Toelaatbaarheid*

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in [29.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de ecologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

#### *29.4.4 Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in [29.4.1](#) wordt verleend, wordt advies ingewonnen van het Waterschap.

## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 30 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 31 Algemene bouwregels

#### 31.1 Bestaande afstanden en andere maten

##### 31.1.1 *Maximaal toelaatbaar*

Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

##### 31.1.2 *Minimaal toelaatbaar*

In die gevallen dat afstand tot, en hoogte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

##### 31.1.3 *Heroprichting*

In geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in [31.1.1](#) en [31.1.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats. Een gewijzigde situering is mogelijk mits stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar.

#### 31.2 Overschrijding bouwgrenzen

De aangeschreven bouwgrenzen/voorgevelrooilijn mogen/mag uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, trappen- c.q. lifthuizen, hellingbanen, funderingen, entreepoortlaen, veranda's mits de overschrijding nietmeer dan 2,5 m bedraagt.

### Artikel 32 Algemene gebruiksregels

#### 32.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

##### 32.1.1 *Strijdigheid artikelen*

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in de artikelen 1 tot en met 27 aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.



## Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

### 33.1 Geluidzone-industrie

#### 33.1.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruiimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder.

#### 33.1.2 Bouwregels

Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'geluidzone - industrie' is de bouw en het gebruik van nieuwe geluidgevoelige functies niet toegestaan.

#### 33.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin, dat de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' wordt opgeheven of veranderd indien de bron van de geluidzone is opgehouden te bestaan danwel het gebied voor geluidshinderlijke bedrijven is aangepast.

### 33.2 Geluidzone-vliegveld Seppe

#### 33.2.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld Seppe' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruiimte in verband met de nabijheid van het vliegveld Seppe.

#### 33.2.2 Bouwregels

In afwijking van het overige op grond van dit bestemmingsplan bepaalde, mogen op de gronden, gelegen binnen de aanduiding 'Geluidzone - vliegveld Seppe' geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden opgericht, danwel herbouw plaatsvinden van bestaande geluidgevoelige objecten.

#### 33.2.3 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [33.2.2](#) voorzover het betreft bebouwing op de gronden gelegen tussen de 47 en 57 bkl-zone (belastingeenheid kleine luchthaven), teneinde:

- a. de bouw van geluidgevoelige objecten te kunnen toestaan, mits:
  - daardoor een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing wordt opgevuld;
  - de bebouwing ter plaatse dringend noodzakelijk is om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
  - de bebouwing dient ter vervanging van reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en woonwagenstandplaatsen;
- b. de herbouw van bestaande geluidgevoelige objecten te kunnen toestaan, tenzij de vervanging zal leiden tot een ingrijpende wijziging van bestaande stedenbouwkundige functie of structuur, een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden of een wezenlijke toename van de aan de uitwendige scheidingsconstructie optredende geluidbelasting.

### **33.3 Luchtvaartverkeerzone - 1**

#### *33.3.1 Omschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen).

#### *33.3.2 Bouwregels*

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone -1' ten behoeve van een obstakelvrij start-en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze hoger zijn dan 140 m. (uitgedrukt in meters boven NAP).

### **33.4 Luchtvaartverkeerzone - 2**

#### *33.4.1 Omschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen).

#### *33.4.2 Bouwregels*

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone -2' ten behoeve van een obstakelvrij start-en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze hoger zijn dan 155 m. (uitgedrukt in meters boven NAP).

### **33.5 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

#### *33.5.1 Omschrijving*

De voor 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening.

#### *33.5.2 Bouwregels*

Op deze gronden mogen geen inrichtingen worden opgericht of in werking worden gehouden die behoren tot één of meer van de categorieën die zijn aangewezen in bijlage 3 behorende bij artikel 5.1.3.1 van de Provinciale milieuverordening.

#### *33.5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het oprichten, in exploitatie nemen van boorputten;
  2. het uitvoeren of hebben van grond- of funderingswerken op een diepte van 3 m of meer onder het maaiveld;
- b. Het verbod bedoeld als in a. onder 1 is niet van toepassing op:
  1. boorputten voor de controle van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
  2. het onderzoeken of saneren van de bodem in het kader van de Wet bodembescherming;
  3. boorputten bestemd voor het onttrekken van grondwater ten behoeve van industriële toepassing en de openbare drinkwatervoorziening als bedoeld in artikel 6.4, en onttrekkingen als bedoeld in artikel 6.5, onder b van de Waterwet;

- c. Het verbod als bedoeld in a. onder 2 is niet van toepassing:
1. indien grond wordt verwijderd en het bodemprofiel wordt aangevuld tot tenminste 3 m onder het maaiveld zoals dat aanwezig was voorafgaand aan de werkzaamheden, en aansluitend op eventueel aangelegde kunstwerken;
  2. voor het inbrengen van palen: indien uitsluitend gebruik gemaakt wordt van:
    - grondverdringende gladde geprefabriceerde palen zonder verbrede voet;
    - in de grond gevormde palen waarbij een hulpbuis wordt gebruikt die niet plaatselijk verbreed is, grondverdringend wordt ingebracht en niet wordt getrokken; of
    - schroefpalen;
- d. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
1. het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  3. het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet betreffen
  4. noodzakelijk zijn in verband met het beheer van de gronden ten behoeve van de drinkwatervoorziening;
- e. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming van de drinkwatervoorziening en vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de drinkwatervoorziening.

### **33.6 Milieuzone - waterwingebied**

De voor 'milieuzone-waterwingebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemming, mede bestemd voor grondwaterwinning in verband met de openbare drinkwatervoorziening.

### **33.7 Vrijwaringszone - buisleidingenstraat**

#### *33.7.1 Omschrijving*

De voor 'Vrijwaringszone-buisleidingenstraat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd als veiligheidszone als gevolg van de buisleidingenstraat.

#### *33.7.2 Bouwregels*

Op de gronden, gelegen binnen de als 'Vrijwaringszone-buisleidingenstraat' aangegeven zone mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd.

#### *33.7.3 Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [33.7.2](#) indien, in relatie tot de naastgelegen buisleidingenstraat, de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord. De beheerder van de buisleidingenstraat is vooraf om advies gevraagd.

### **33.8 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### *33.8.1 Omschrijving*

De voor 'Vrijwaringszone-molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor cultuurhistorische doeleinden ten behoeve van de windvang van de monumentale windmolen.

#### *33.8.2 Bouwregels*

Op de gronden, gelegen binnen de als 'Vrijwaringszone-molenbiotoop' aangegeven zone mogen geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte hoger dan 6 meter.

### 33.8.3 *Afwijken van de bouwregels*

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [33.8.2](#) ten behoeve van bebouwing, die is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan de belevingswaarde en functioneren van de molen;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheerder van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde molen; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

### 33.8.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting.
- b. Het verbod bedoeld als in a. is niet van toepassing op het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan de hoogte van de gebouwen zoals in het plan toegestaan;
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde molen; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

## 33.9 **Vrijwaringszone - beschermingszone**

### 33.9.1 *Omschrijving*

De voor 'Vrijwaringszone - beschermingszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterschapsdoeleinden ten behoeve van de aan deze zone grenzende waterloop en als zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen.

### 33.9.2 *Bouwregels*

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

### 33.9.3 *Afwijken van de bouwregels*

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [33.9.2](#) ten behoeve van bebouwing, die is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan het belang van de waterhuishouding.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

### 33.9.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. een gesloten wegdek aan te brengen;
  2. beplantingen en/of bomen aan te brengen c.q. te vellen en/of te rooien;
  3. waterlopen wijzigen en afgravings- en ontgrondingwerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;

4. heiverken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven dieper dan 0,30 m;
  5. parallelriolen, nutsvoorzieningen en transportleidingen aan te leggen;
  6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. het ophogen van gronden;
  8. het realiseren van stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing, voor zover dit nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone;
- b. Het verbod bedoeld als in a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid a. zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de beschermingsfunctie ten behoeve van de waterloop;

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

### **33.10 Vrijwaringszone - beschermingszone waterkering**

#### *33.10.1 Omschrijving*

De voor 'Bescherming waterkering' aangegeven gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van een waterkering en de beschermingszone.

#### *33.10.2 Bouwregels*

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

#### *33.10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden*

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. een gesloten wegdek aan te brengen;
  2. beplantingen en / of bomen aan te brengen c.q. te vellen en / of te rooien;
  3. waterlopen wijzigen en afgravings- en ontgrondingwerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
  4. heiverken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven dieper dan 0,30 m;
  5. parallelriolen, nutsvoorzieningen en transportleidingen aan te leggen;
  6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. het ophogen van gronden;
- b. Het verbod bedoeld als in a is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:
  1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid a zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de beschermingsfunctie ten behoeve van de waterkering;
- d. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de waterkering de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

### **33.11 Reserveringsgebied waterberging**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als reserveringsgebied waterberging.

## **Artikel 34 Algemene afwijkingsregels**

### **34.1 Afwijking bouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en milieusituatie, de verkeersveiligheid, de aanwezige waarden, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en tenzij daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bebouwingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- b. van de in de artikelen 3 tot en met 27 genoemde maten resp. percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- c. van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m<sup>3</sup> zal bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3 meter zal bedragen;
- d. het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van technische installaties, welke verband houden met openbare voorzieningen, zoals de gas- water- en energielevering, riolering en dergelijke, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 250 m<sup>2</sup> en de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 8 m.

## **Artikel 35 Algemene wijzigingsregels**

### **35.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover dit van belang is voor een technische betere realisering van bestemmingen en bouwwerken dan wel voorzover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag niet meer dan 10% worden vergroot. De aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische- en of natuurwaarden in het betreffende gebied mogen niet onevenredig worden geschaad.

### **35.2 Belangenprocedure bij de algemene wijzigingsregels**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [36](#) in acht te worden genomen.

## **Artikel 36 Algemene procedureregels**

### **36.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen voornemens zijn gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid voor zover naar dit artikel wordt verwezen.

## **36.2**            **Procedureregels**

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijziging als bedoeld in artikel 33.1 gelden hiervoor de volgende procedureregels.

### *36.2.1            Termijn en terinzagelegging*

Het ontwerpbesluit, houdende een ontheffing of wijziging als bedoeld in bovenstaande artikelen, ligt gedurende zes weken bij de gebruikelijke gemeentelijke informatiepunten voor belanghebbenden ter inzage.

### *36.2.2            Wijze bekendmaking*

Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en verder op de gebruikelijke wijze bekend.

### *36.2.3            Zienswijzen*

De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit.

## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 37 Overgangsregels

#### 37.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

#### 37.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van [37.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [37.1](#) met maximaal 10 %.

#### 37.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

[37.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 37.4 Overgangsrecht gebruik

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

#### 37.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [37.4](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### 37.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het [37.4](#), 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.

#### 37.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

[37.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 37.8 Hardheidsclausule

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



## **Artikel 38 Slotregels**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Roosendaal Nispen' van de gemeente Roosendaal.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van  
De voorzitter, De griffier,

# Hoofdstuk 5 BIJLAGEN BIJ DE REGELS

## Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

### I. Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

#### 0 Landbouw, jacht en bosbouw

01 Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw

#### 1/2/3 Industrie

05 Visserij- en visteeltbedrijven

15 Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken

16 Verwerking van tabak

17 Vervaardiging van textiel

18 Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont

19 Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)

20 Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)

21 Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren

22 Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media

23 Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie

24 Vervaardiging van chemische producten

25 Vervaardiging van producten van rubber en kunststof

26 Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten

27 Vervaardiging van metalen in primaire vorm

28 Vervaardiging van producten van metaal

29 Vervaardiging van machines en apparaten

30 Vervaardiging van kantoormachines en computers

31 Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden

32 Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en -benodigdheden

33 Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken

34 Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers

35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.
37	Vorbereiding tot recycling
<b>4</b>	<b>Bouwnijverheid</b>
40	Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water
45	Bouwnijverheid
<b>5</b>	<b>Reparatie van consumentenartikelen en handel</b>
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations
51	Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking, excl. auto's en motorfietsen)
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren
<b>6</b>	<b>Vervoer, opslag en communicatie</b>
60	Vervoer over land
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer
64	Post en telecommunicatie
<b>7</b>	<b>Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening</b>
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.
73	Speur- en ontwikkelingswerk
74	Overige zakelijke dienstverlening
75	Overheidsdiensten
<b>9</b>	<b>Milieudienstverlening en overige dienstverlening</b>
90	Milieudienstverlening
93	Overige dienstverlening

## II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuasp. <sup>1)</sup>	continu factor <sup>2)</sup>
<b>01</b>	<b><u>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</u></b>		
01.1	Akker- en tuinbouw		
01.12	Tuinbouw		
	- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R C
	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2	Gr C
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S C
	- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R C
01.4	Dienstverlening t.b.v. de landbouw		
	- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3.2	G -
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m <sup>2</sup>	3.1	G -

	bedraagt			
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
	- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55			
	- KI-stations	3.1	G/Gr	-
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven algemeen	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
<u>05</u>	<u>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</u>			
05.1	- Zeevisserijbedrijven	3.2	Gr/G	C
	- Binnenvisserijbedrijven	3.1	Gr/G	C
05.2	Vis- en schaaldierkwekerijen			
	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2	Gr/G	C
	- visteeltbedrijven	3.1	Gr/G	C
<u>15</u>	<u>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</u>			
15.1	Slachterijen en vleesverwerking			
	- slachterijen, vervaardiging van vleeswaren en vleesconserven	3.2	G/Gr	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m <sup>2</sup> bedraagt	3.1	G/Gr	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G/Gr	-
	- vetsmelterijen	5	Gr	C
	- bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4.2	Gr	C
	- vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m <sup>2</sup> en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G/Gr	-
15.2	Visverwerking			
	- algemeen	4.2	Gr	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m <sup>2</sup> bedraagt	3.2	Gr	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 300 m <sup>2</sup> bedraagt	3.1	Gr	-
	- indien drogen	5	Gr	C
	- indien roken	4.2	Gr	C
15.3	Groente- en fruitverwerking			
	- algemeen	3.2	G/Gr	C
	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	Gr	C
	- indien vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m <sup>2</sup>	3.1	G/Gr	-
	- verwerking van koolsoorten	4.1	Gr	C
	- drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4.2	Gr	C
15.4	Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten			
	- algemeen	4.1	Gr	C
	- indien de productiecapaciteit 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.5	Vervaardiging van zuivelproducten			
15.51	Vervaardiging van zuivelproducten			
	- algemeen	4.2	G	C
	- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3.2	G	C
	- indien de productiecapaciteit voor melk-, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten 1,5 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
	- indien concentratie van melk of melkproducten door middel van indamping met een water-verdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	5A	G	C
	- indien de melkverwerkingscapaciteit voor consumptiemelk of -producten en geëvaporiseerde melk of -producten 55.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	C

	bedraagt			
15.52	Bereiding van consumptie-ijs			
	- algemeen	3.2	G	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m <sup>2</sup>	2	G	-
	bedraagt			
15.6	Vervaardiging van meel			
	- algemeen	4.1	G	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m <sup>2</sup> bedraagt	3.1	G	C
	- indien vervaardiging van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
15.7	Vervaardiging van diervoeder			
	- mengvoeder algemeen	4.1	G/Gr	C
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
	- drogerijen	4.2	Gr	C
	- indien de waterverdampingscapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
	- veevoeder n.e.g. <sup>3)</sup>	5	G/Gr	C
15.8	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen			
15.81/	Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
15.82	- algemeen	3.2	G/Gr	C
	- indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C
15.83	Suiker			
	- algemeen	5	Gr	C
	- vervaardiging van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2.500 ton/dag of meer	5A	Gr	C
15.84	Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
	- cacao en chocolade	5	Gr	-
	- indien vervaardigen van chocoladewerken met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m <sup>2</sup>	3.2	Gr	-
	- idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m <sup>2</sup>	2	Gr	-
	- suikerbranden	4.2	Gr	-
	- suikerwerk	3.2	Gr	-
	- idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m <sup>2</sup>	2	Gr	-
15.85	Deegwaren	3.1	Gr	-
15.86	Overige voedingsmiddelen			
t/m	- algemeen	4.1	Gr	-
15.89	- theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3.2	Gr	-
	- soep(aroma)fabrieken met poederdrogen	4.2	Gr	-
	- koffiebrandrijen	5	Gr	C
15.9	Vervaardiging van dranken			
15.91	Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	Gr	C
15.92	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting			
	- algemeen	4.1	G/Gr	-
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.93/	Vervaardiging van overige alcoholische dranken	2	G	C
15.94/	(exclusief bier)			
15.95				
15.96/	Bierbrouwerijen en mouterijen	4.2	Gr	C
15.97				
15.98	Vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3.2	G	C

## 16 VERWERKING VAN TABAK

160	Tabaksverwerkende industrie	4.1	G	C
<u>17</u>	<u>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</u>			
17.1/	Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel			
17.2	- algemeen	3.2	G	-
	- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn	4.2A	G	-
17.3	Textielveredeling	3.1	G/Gr	-
17.4/	Vervaardiging van textielwaren			
17.5	- algemeen	3.1	G	-
	- tapijten en vloerkleden	4.1	G	-
17.6/	Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en artikelen	3.1	G	-
17.7				
<u>18</u>	<u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u>			
18.1	Vervaardiging van kleding van leer	3.1	G	-
18.2	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer)	2	G	-
18.3	Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3.1	Gr	-
<u>19</u>	<u>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u>			
19.1	Looien en bewerken van leer	4.2	Gr	-
19.2	Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3.1	Gr	-
19.3	Vervaardiging van schoeisel	3.1	G/Gr	-
<u>20</u>	<u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)</u>			
20.1	Primaire houtbewerking			
	- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	3.2	G	-
	- houtverduurzaming met zoutoplossingen	3.1	G	-
	- idem met creosoot of carbolineum	4.1	Gr	-
20.2	Vervaardiging van finer- en plaatmaterialen	3.2	G/Gr	-
20.3	Vervaardiging van timmerwerk	3.2	G	-
20.4	Vervaardiging van houten emballage	3.2	G/R/S	-
20.5	Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
	- overige artikelen van hout	3.2	G/R/S	-
	- kurkwaren, riet en vlechtwerk	2	G/S	-
<u>21</u>	<u>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</u>			
21.1	Vervaardiging van pulp, papier en karton			
	- pulp	4.1	G/Gr	-
	- papier en karton algemeen	3.1	G/Gr/S	-
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt	4.1A	G	C
	- idem, indien de productiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	C
21.2	Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
	- papierwaren, golfkarton en kartonnage	3.2	G	C
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4.1A	G	C
<u>22</u>	<u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>			
22.1	Uitgeverijen	1	G	-
22.2	Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
	- dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen	3.2	G	C
	- offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g. <sup>3)</sup>	2	G/Gr	C
	- chemigrafische en fotolithografische bedrijven,	2	G/Gr	-

	zeefdrukkerijen, drukkerijen n.e.g. <sup>3)</sup> en grafische afwerkingsbedrijven (binderij e.d.)			
	- loonzetterijen	2	Gr	-
22.3	Reproductie van opgenomen media	1	G/Gr	-
<b>23</b>	<b><u>AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE</u></b>			
23.1	Vervaardiging van cokesovenproducten			
	- algemeen	5	G/Gr	C
	- productie van koolelektroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	Gr	C
	- vergassing van steenkool, vervaardigen van cokes uit steenkool of breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere mineralen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	C
23.2	Aardolieverwerking			
	- raffinaderij	6	G/Gr/R	C
	- indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties 10 <sup>6</sup> ton/ jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R	C
	- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3.2	G	-
	- aardolieverwerking n.e.g. <sup>3)</sup>	4.2	Gr	-
<b>24</b>	<b><u>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</u></b>			
24.1/	Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische			
24.4	producten			
	- algemeen	5	G/Gr/R/S	C
	- petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
	- vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.1	G	C
	- idem, met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	C
	- productie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	5A	Gr	C
	- overige vetzuren- en alkanolen	4.2	Gr	C
	- grondstoffen voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit van minder dan 1.000 ton/ jaar	4.2	R	C
	- anorganische en organische grondstoffen n.e.g. <sup>3)</sup> niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	4.2	Gr/R	C
	- kleur- en verfstoffen	4.1	G/Gr/R	C
	- idem, glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/R	C
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	G/R	-
	- verbandmiddelen	2	G	-
24.2	Vervaardiging van landbouwchemicaliën			
	- algemeen	5	R	C
	- indien met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/R	C
24.3	Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	Gr/R	C
24.5	Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4.2	Gr	C
24.6	Vervaardiging van overige chemische producten			
	- algemeen	3.2	Gr/R	-
	- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen	5	Gr	-
	- munitie en springstoffen	5	R	-

	- chemische kantoorbenodigdheden	3.1	G/Gr/R	-
	- chemische producten n.e.g. <sup>3)</sup> (24.66)	4.1	Gr/R	C
24.7	Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4.2	G/Gr	C

## 25 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF

25.1	Vervaardiging van producten van rubber			
	- banden en rubberregeneratie	4.2	G/Gr	C
	- rubberproducten (excl. Banden)	3.2	Gr	-
	- vernieuwen van loopvlakken	4.1	Gr	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m <sup>2</sup>	3.1	Gr	-
25.2	Vervaardiging van producten van kunststof			
	- algemeen	4.1	Gr	-
	- indien met toepassing van fenolharsen	4.2	Gr	-
	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	G/Gr/R	-

## 26 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN

26.1	Vervaardiging van glas en glaswerk			
	- algemeen	3.2	G	-
	- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
	- vervaardigen van glaswol of glasvezels met een productiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar	4.2	Gr	-
	- idem, met een productiecapaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	5	Gr	C
	- glasbewerking	3.1	G/S	-
	- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/26.3	Vervaardiging van keramische producten	3.2	G/S	-
26.4	Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4.1	G/S	-
26.5	Vervaardiging van cement, kalk en gips			
26.51	Cement			
	- algemeen	5	G	C
	- indien productie van cement en/of cementklinkers met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	C
26.52/26.53	Kalk en gips			
	- algemeen	4.1	G/S	-
	- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5	G	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen van kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.6	Vervaardiging van producten van beton, cement en gips			
26.61	Beton- en cementwaren (voor de bouw)			
	- algemeen	4.1	G	-
	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	4.2	G	-
	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	5A	G	-
26.61	Kalkzandsteen			
	- algemeen	3.2	G/S	-
	- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2	G/S	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/S	-
26.62	Mineraalgebonden bouwplatenfabriek	3.2	G/S	-
26.63/26.64	Beton- en cementmortel			
	- algemeen	3.2	G/S	-
	- vervaardigen van cement- of betonmortel met een	4.2A	G/S	-



	capaciteit van 100 ton/uur of meer			
26.65/	Producten van beton, (vezel)cement en gips (niet voor de bouw)			
26.66	- algemeen	3.2	G/R/S	-
	- indien productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2	G/R/S	-
	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2A	G/S	-
26.7	Natuursteenbewerking			
	- algemeen	3.2	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	3.1	G/S	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een productie-capaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.2	G	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een productie-capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.8	Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten			
26.81	Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3.1	G/S	-
26.82	Overige niet-metaalhoudende minerale producten			
	- bitumineuze materialen	4.2	Gr	-
	- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	5A	Gr	-
	- isolatiematerialen (excl. glaswol)	4.1	Gr	C
	- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
	- minerale producten n.e.g. <sup>3)</sup>	3.2	G/S	-
	- asfaltcentrales	4.1	G	-
	- idem, indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	-
<u>27</u>	<u>VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM</u>			
	- ijzer en staalindustrie algemeen	5	G/Gr	-
	- non-ferro metaalindustrie algemeen (excl. ertsvoorbewerking)	4.2	G	-
	- profielzetterijen en draadtrekkerijen met een productieoppervlakte kleiner dan 2.000 m <sup>2</sup>	4.2	G	-
	- malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr	C
	- indien de capaciteit voor de productie van primaire non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G	-
	- indien de capaciteit voor de productie van ruwijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr	C
	- indien productie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een productieoppervlakte van 2.000 m <sup>2</sup> of meer	5A	G	-
	- warmbandwalsen en koudbandwalsen voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm, met een productieoppervlakte van 2.000 m <sup>2</sup> of meer	5A	G	-
	- walsen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een productieoppervlakte van 2.000 m <sup>2</sup> of meer	5A	G	-
	- smelterijen of gieterijen van metalen of hun legeringen met een productiecapaciteit van 4.000 ton/jaar of meer voor zover het smeltpunt van de metalen en hun legeringen hoger is dan 800 K	5A	G	-

	- gieterijen	4.2	G	-
<u>28</u>	<u>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL</u>			
28.1	Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen			
	- gesloten gebouw	3.2	G	-
	- in een niet gesloten gebouw met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m <sup>2</sup>	4.1	G	-
	- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m <sup>2</sup> of meer	5A	G	-
28.2/	Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en			
28.3	radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			
	28.21/ Tanks, reservoirs en (stoom)ketels			
	28.3 - algemeen	4.1	G	-
	- produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een productieoppervlakte van 2.000 m <sup>2</sup> of meer	5A	G	-
	28.22 Producten voor centrale verwarming	3.2	G/Gr/R	-
28.4	Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal			
	- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	G	-
	- smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	G	-
28.5	Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking			
	28.51 Oppervlaktebehandeling			
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	2	G	-
	- algemeen, scoperen, mechanische oppervlaktebehandeling	3.1	G	-
		3.2	G/Gr	-
	- thermisch verzinken, thermisch vertinnen, anodiseren, eloxeren, chemische oppervlaktebehandeling, emailleren, metaalharderen, lakspuiten en moffelen			
	- stralen	4.1	G/S	-
	28.52 Overige metaalbewerkende industrie	3.2	G	-
28.6	Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk	3.2	G	-
28.7	Vervaardiging van overige producten van metaal			
	- schroeven, massadraaiwerk, veren e.d. (metaalwaren)	3.2	G	-
	- metalen emballage-industrie	3.2	G/Gr/R	-
	- produceren, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m <sup>2</sup> of meer	4.2A	G/Gr	-
	- smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m <sup>2</sup> of meer	5A	G	-
<u>29</u>	<u>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>			
	- met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m <sup>2</sup>	3.2	G	-
	- met een productieoppervlak van 2.000 m <sup>2</sup> of meer	4.1	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
	- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m <sup>2</sup> of meer	5A	G	-
	- reparatie van machines en apparaten	3.1	G	-
<u>30</u>	<u>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>	3.1	G	-

<u>31</u>	<u>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</u>			
31.1/	Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transfor-	4.1	Gr	-
31.2	motoren, schakel- en verdeelinrichtingen			
31.3	Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G	-
31.4	Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3.2	G/Gr	-
31.5	Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4.2	R	-
31.6	Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g. <sup>3)</sup>	3.1	G	-
<u>32</u>	<u>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN</u>			
		3.1	G/Gr	-
<u>33</u>	<u>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN</u>			
		2	G/Gr	-
<u>34</u>	<u>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u>			
34.1	Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)			
-	algemeen	4.2	G	-
-	indien het productieoppervlak kleiner is dan 10.000 m <sup>2</sup>	4.1	G	-
-	beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
34.2	Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4.1	G	-
34.3	Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3.2	G	-
<u>35</u>	<u>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)</u>			
35.1	Scheepsbouw en scheepsreparatie			
-	houten schepen	3.1	G/S	-
-	kunststof schepen	3.2	G/Gr	-
-	metalen schepen algemeen	4.1	G	-
-	indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen	3.2	G/Gr/S	-
-	indien bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer en/of beproeven verbrandingsmotoren met voorzieningen of installatie voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	C
-	scheepsloperijen	5	G	-
35.2	Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel			
-	algemeen	3.2	G	-
-	beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
35.3	Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)			
-	algemeen	5	G	-
-	zonder proefdraaien motoren	4.1	G	-
-	beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	5A	G	-
35.4	Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invalidenwagens	3.2	G	-

35.5	Vervaardiging van overige transportmiddelen	3.2	G	-
<u>36</u>	<u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.<sup>3)</sup></u>			
36.1	Vervaardiging van meubels			
	- houten of metalen meubels algemeen	3.2	G	-
	- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
	- kunststof meubels algemeen	3.2	G/Gr/R	-
	- indien met toepassing van fenolharsen (zie ook SBI-code 25.2)	4.2	Gr	-
	- rietmeubels en matrassen	3.1	G/Gr/R/S	-
	- meubelstofleerderijen	1	-	-
	- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2	Vervaardiging van sieraden e.d.	2	Gr	-
36.3	Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G/Gr	-
36.4/ 36.5	Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3.1	G	-
36.6	Vervaardiging van overige goederen n.e.g. <sup>3)</sup>			
	- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	5	Gr	-
	- sociale werkplaatsen	3.1	Gr	-
	- idem, met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
	- vervaardiging van overige goederen n.e.g. <sup>3)</sup>	3.1	G/Gr	-
<u>37</u>	<u>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</u>			
37.1	Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
	- herwinning van ijzer en staal (o.a. autos shredders)	5	G	C
	- sorteren van oud ijzer	3.2	G/R	-
	- indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m <sup>2</sup>	3.1	G/R/S	-
37.2	Voorbereiding tot recycling van overig afval			
	- algemeen	4.2	G/Gr	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen van grond met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
	. in de open lucht	5A	G/S	-
	. uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen van puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht	5	G/S	-
<u>40</u>	<u>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</u>			
	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen van 50 MW of meer)			
	- Oliegestookt/gasgestookt/warmtekrachtinstallatie	5A	G	C
	Elektriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen:			
	- kleiner dan 10 MVA	2	G	C
	- vanaf 10 tot 100 MVA	3.1	G	C
	- vanaf 100 tot 200 MVA	3.2	G	C
	- vanaf 200 tot 1000 MVA	4.2A	G	C
	- vanaf 1.000 MVA	5A	G	C
	Gasdistributiebedrijf			
	- gascompressorstation met een vermogen kleiner dan 100 MW	4.2	G	C
	- gascompressorstation met een vermogen van 100 MW of meer	5	G	C
	- gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallatie cat. A	1	G	C
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten, gebouwen, cat. B en C)	2	G	C
	- gasontvangst- en verdeelstations, cat. D	3.2	G	C
	Warmtevoorzieningsinstallaties gasgestookt			
	- stadsverwarming	3.2	G	C

	- blokverwarming	2	G/R	C
<u>45</u>	<u>BOUWNIJVERHEID</u>			
45.1/	Bouwrijp maken van terreinen/			
45.2	Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegebouw (excl. grondverzet)			
	- burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen (aannemingsbedrijven), gemeentewerf	3.1	G/R/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G/S	-
	- heiersbedrijven, betonijzervlechtbedrijven, slopersbedrijven en steigerbouwbedrijven	3.2	G/R/S	-
	- grond-, water- en wegebouwkundige bedrijven algemeen (aannemingsbedrijven)	3.2	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m <sup>2</sup> bedraagt	3.1	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G/S	-
45.3	Bouwinstallatie			
	- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
	- indien met spuitrij	3.1	G/Gr/R	-
	- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4	Afwerken van gebouwen			
	- schilderen, glazetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoors en overige afwerking	3.1	G/Gr/R/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
	- woningstofferderijen	1	-	-
45.5	Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel			
	- algemeen	3.2	G/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m <sup>2</sup> bedraagt	3.1	G/V	C
<u>50</u>	<u>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; EXCLUSIEF DETAILHANDEL</u>			
50.1/	Handel in en reparatie van auto's			
50.2	- groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	G	-
	- overige groothandel	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
	- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R	-
	- reparatie van vrachtwagens	3.1	G/Gr	-
	- autoplaatwerkerijen	3.2	G	-
	- autospuit- en tectyleerinrichtingen	3.1	Gr	-
	- autobeklederijen	1	-	-
	- autowasserijen	2	G	-
	- sleepbedrijven van voertuigen	3.2	G	C
50.3	Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
	- groothandel	3.1	G	-
	- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
50.4	Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
	- groothandel	3.1	G	-
	- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
	- reparatie	2	G	-
<u>51</u>	<u>GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING, EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN) Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2</u>			
51.2	Groothandel in landbouwproducten en levende dieren			
	51.21/ Akkerbouwproducten en veevoeders,			
	51.22 bloemen en planten			-

	- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
	- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
	- overige op- en overslag van granen	3.2	G/R/S	-
	- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R	-
	- plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3.2	G/Gr	-
51.23	Levende dieren	3.2	G	C
51.24	Huiden, vellen en leder	3.1	Gr	-
51.25	Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen			
	- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
	- opslag met koelinstallaties met een vermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R	-
51.3	Groothandel in voedings- en genotmiddelen			
	- algemeen	2	G/Gr/R	-
	- opslag met koelinstallaties met een vermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R	-
	- dierlijke oliën en vetten	3.2	G/Gr	-
51.4	Groothandel in overige consumentenartikelen			
	- munitie	3.2	R	C
	- consumentenvuurwerk, indien meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen	3.1	R	C
	- consumentenvuurwerk, indien niet meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen	2	R	C
	- overige	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
51.5	Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
51.51	Brandstoffen en andere minerale olieproducten			
	- minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2	Gr	-
	- vaste brandstoffen			
	. algemeen	5	G/S	-
	. indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m <sup>2</sup>	3.2	S	-
	. inrichting voor de op- en overslag van steenkool met een opslagcapaciteit van 2.000 m <sup>2</sup> of meer	5A	G/S	C
	- vloeibare brandstoffen			
	. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m <sup>3</sup>	2	Gr	-
	. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m <sup>3</sup>	3.1	R	-
	. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m <sup>3</sup>	3.2	Gr/R	-
	. opslag met een capaciteit van 1.000 m <sup>3</sup> of meer maar minder dan 100.000 m <sup>3</sup>	4.1	R	-
	. opslag met een capaciteit van 100.000 m <sup>3</sup> of meer	5	R	-
	- gasvormige brandstoffen:			
	. algemeen	4.2	R	-
	. opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 250 m <sup>3</sup> of meer	5	R	-
	. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m <sup>3</sup>	3.2	R	-

	. idem, met een capaciteit tot 10 m <sup>3</sup>	2	R	-
51.52	Metalen en metaalertsen			
	- metaalertsen algemeen	4.2	G/S	-
	- indien de oppervlakte voor de opslag 2.000 m <sup>2</sup> of meer bedraagt	5A	G	-
	- metalen en halfabrikaten	3.2	G	-
51.53	Hout en bouwmaterialen			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
	- zand en grind	3.2	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	3.1	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G/S	-
51.54	IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
51.55	Chemische producten			
	- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	3.2	R	-
	- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51			
	- opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3.1	R	-
	- bestrijdingsmiddelen			
	. algemeen	5	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 2.500 m <sup>2</sup> bedraagt	4.2	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte 300 t/m 1.000 m <sup>2</sup> bedraagt	4.1	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m <sup>2</sup> bedraagt	3.2	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m <sup>2</sup> bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3.1	R	-
	. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
	- kunstmeststoffen	3.1	R/S	-
	- rubber	3.1	G/R	-
51.56	Overige intermediaire goederen			
	- textielgrondstoffen en -halfabrikaten	3.1	Gr	-
	- papier en karton	3.1	G/R	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
	- overige	2	G	-
51.57	Afval en schroot			
	- autosloperij	3.2	G	-
	- op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3.2	G	-
	- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m <sup>2</sup>	3.1	G	-
	- op- en overslag van dierlijk afval	4.2	Gr	-
	- overige	3.1	G/R	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
51.6	Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			

	- machines voor de bouwnijverheid	3.2	G	-
	- overige	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
51.7	Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
<u>52</u>	<u>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</u>			
52.7	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen, o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
<u>60</u>	<u>VERVOER OVER LAND</u>			
60.2	Vervoer over de weg			
	- goederenwegvervoer- en busbedrijven	3.2	G	C
	- idem, indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m <sup>2</sup> bedraagt	3.1	G	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m <sup>2</sup> bedraagt	3.1	G	C
	- idem, indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht	4.2	G	C
	- idem, indien schoonmaken tanks (zie SBI-code 74.7)	3.2	G/R	C
	- taxibedrijven	3.1	G	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	-	C
<u>63</u>	<u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>			
63.1	Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			
	- loswal	3.2	G	-
	- overige op- en overslag: zie SBI-code 51			
63.2	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g. <sup>3)</sup>			
	- stalling algemeen	3.1	G/R	C
	- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4	Expeditieuren, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3.2	G	C
<u>64</u>	<u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>			
64.12	Koeriersdiensten			
	- algemeen	3.1	G	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	-	C
<u>71</u>	<u>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN</u>			
71.1	Autoverhuur	2	G	-
71.2	Verhuur van overige transportmiddelen	3.1	G	C
71.3	Verhuur van machines en werktuigen			
	71.31/ Landbouw-, bosbouw- en bouwmachines en -werk-	3.1	G	C
	71.32 tuigen			
	71.33 Kantoormachines en computers	2	G	-
	71.34 Overige machines en werktuigen n.e.g. <sup>3)</sup>	3.1	G	C
71.4	Verhuur van overige roerende goederen			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m <sup>2</sup> bedraagt	2	G	-
<u>72</u>	<u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.</u>			
72.5	Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines	1	G	-
<u>73</u>	<u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>			
73.1	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-



<u>74</u>	<u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>			
74.4	Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3.1	G	-
74.7	Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
-	reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.)	3.1	Gr/R	-
-	ongediertebestrijding en ontsmetting	3.2	R	-
-	reiniging van tanks	3.2	G/R	C
-	schoonmaken van schepen	4.2	G/Gr/R/S	C
74.8	Overige zakelijke dienstverlening			
-	foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
-	loonpakkerij	3.1	G	-
<u>75</u>	<u>OVERHEIDSDIENSTEN</u>			
75.25	Brandweerkazernes	3.1	G	-
<u>90</u>	<u>MILIEUDIENSTVERLENING</u>			
-	afvalwaterinzameling en -behandeling			
.	rioolgemalen	2	Gr	C
.	rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4.1	Gr	C
.	idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 100.000 tot 300.000 i.e.	4.2A	Gr	C
.	idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer	5A	Gr	C
-	afvalinzameling			
.	algemeen	3.1	G/S	-
.	vuiloverslagstations	4.2	G/S	-
-	afvalbehandeling (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI-code 51)			
.	vuilsortering	3.2	G/Gr	-
.	vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	4.2	G/Gr	C
.	compostering in de open lucht	5	Gr	-
.	compostering in gesloten gebouwen	3.2	G/Gr	-
.	kabelbranderijen	3.2	Gr	-
.	verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen	3.2	Gr	C
.	verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
-	verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			
-	grondreiniging algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-
-	indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2			
-	verwerking van radio-actief afval	6	R	C
<u>93</u>	<u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>			
93.01	Reinigen van kleding en textiel			
-	wasserijen en linnenverhuur	3.1	G/Gr	C
-	tapijtreiniging	3.1	G	-
-	chemische wasserijen en ververijen	2	G/Gr/R	-
-	wasverzendinrichtingen	2	G	-
-	wassalons, wasserettes	1	-	-

## II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

Omschrijving  
categorie

Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van  
5A

elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en  
inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch  
vermogen van 50 MW of meer:

- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de  
bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6  
6A

## **Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten**

### **Categorie I 'lichte horeca'**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

*1a. Aan de **detailhandelsfunctie** verwante horeca, zoals:*

- automatiek;
- broodjeszaak/croissanterier;
- cafetaria/snackbar/grillroom;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- tearoom.

*1b. Overige lichte horeca, zoals:*

- bistro/brasserie;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- pension;
- hotel.

*1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, waaronder in ieder geval vallen:*

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>;

### **Categorie 2 'middelzware horeca'**

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de **nacht geopend** zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café al dan niet met een feestzaal;
- proeflokaal;
- cafetaria/snackbar/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

### **Categorie 3 'zware horeca'**

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's **nachts geopend** zijn en die tevens een **groot aantal bezoekers** aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

Hieronder vallen in ieder geval:

- dancing;

- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

