



WOENSDRECHT

Bestemmingsplan Buitengebied,
partiële herziening 2016



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bestemmingsplan buitengebied, partiële herziening 2016

Woensdrecht

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0873.BUITxBP123xHERZx09-ON01

projectnummer:

0873.20150465.4

opdrachtgever:

ir C. A. Louws

planstatus

datum:

07-12-2015

23-12-2015

09-05-2016

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Naamgeving plan	7
1.3	Plangebied	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Verordening ruimte	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ontwikkelingsruimte agrarische bedrijven	9
2.3	Resterende elementen Verordening Ruimte 2014	20
Hoofdstuk 3	Gewijzigd gemeentelijk beleid	25
3.1	Inleiding	25
3.2	Visie Buitengebied	25
3.3	Vertaling van de visie	31
3.4	Archeologie beleid	31
Hoofdstuk 4	Actualisatie van het plan	33
4.1	Verbeteren toegankelijkheid van het plan	33
4.2	Actualisatie toelichting en plan	33
4.3	Actualisatie verbeelding	37
4.4	Actualisatie regels	39
4.5	Actualisatie regels en verbeelding	43
Hoofdstuk 5	PlanMER	47
5.1	PlanMER-plicht	47
5.2	Procedure	48
5.3	Resultaten planMER	48
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	55
6.1	Algemeen	55
6.2	Opzet van de partiële herziening	55
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	57
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
7.2	Economische uitvoerbaarheid	59
Bijlagen		61
Zie bijlagenboek		

Regels		61
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	65
Artikel 1	Begrippen	65
Artikel 2	Wijze van meten	82
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	84
Artikel 3	Agrarisch	84
Artikel 4	Agrarisch - Paardenhouderij	101
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	108
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	125
Artikel 7	Bedrijf	138
Artikel 8	Bedrijf - Nutsvoorziening	143
Artikel 9	Bedrijventerrein - Fokkerterrein	145
Artikel 10	Bos	148
Artikel 11	Cultuur en ontspanning	150
Artikel 12	Detailhandel	153
Artikel 13	Groen	157
Artikel 14	Horeca	159
Artikel 15	Maatschappelijk	163
Artikel 16	Maatschappelijk - Militaire vliegbasis	166
Artikel 17	Maatschappelijk - Militaire zaken	169
Artikel 18	Natuur	172
Artikel 19	Natuur - Landgoed	175
Artikel 20	Recreatie	179
Artikel 21	Recreatie - De Staartse Duinen	183
Artikel 22	Recreatie - Recreatiecentrum Familyland	186
Artikel 23	Recreatie - Recreatiecentrum Hazeduinen	190
Artikel 24	Recreatie - Recreatiepark Groenendries	194
Artikel 25	Sport	198
Artikel 26	Verkeer	201
Artikel 27	Verkeer - Railverkeer	204
Artikel 28	Verkeer - Zandpad	206
Artikel 29	Water	208
Artikel 30	Wonen	211
Artikel 31	Wonen - Woonwagenstandplaats	216
Artikel 32	Buisleidingenstraat	218
Artikel 33	Leiding - Brandstof	221
Artikel 34	Leiding - Gas	223
Artikel 35	Leiding - Gas - 1	225
Artikel 36	Leiding - Hoogspanning	227
Artikel 37	Leiding - Leidingstrook	229
Artikel 38	Leiding - Riool	231
Artikel 39	Leiding - Water	233

Artikel 40	Waarde - Aardkundig waardevol gebied	235
Artikel 41	Waarde - Archeologie 1	237
Artikel 42	Waarde - Archeologie 2	239
Artikel 43	Waarde - Archeologie 3	241
Artikel 44	Waarde - Cultuurhistorie	243
Artikel 45	Waarde - Natura 2000	245
Artikel 46	Waterstaat - Waterbergingsgebied	247
Artikel 47	Waterstaat - Waterkering	249
Hoofdstuk 3	Algemene regels	251
Artikel 48	Anti-dubbeltelbepaling	251
Artikel 49	Algemene bouwregels	252
Artikel 50	Algemene aanduidingsregels	254
Artikel 51	Algemene afwijkingsregels	260
Artikel 52	Algemene wijzigingsregels	262
Artikel 53	Algemene procedureregels	264
Artikel 54	Algemeen gebruiksverbod	265
Artikel 55	Overige regels	266
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	269
Artikel 56	Overgangsrecht	269
Artikel 57	Slotregel	271
Bijlagen bij de regels		273
Bijlage 1	Lijst van Bedrijfsactiviteiten	275
Bijlage 2	Werken en werkzaamheden	277
Bijlage 3	Inpassing Putseweg 15	279
Bijlage 4	Afwijkende aantallen emissie	281



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 februari 2011. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 31 oktober 2012 uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan en een aantal onderdelen van het plan vernietigd (uitspraak 201105435/1/R3). De uitspraak van de Raad van State alsmede enkele gewenste aanpassingen in het plan hebben de aanleiding gevormd voor een partiële 3e herziening van het moederplan. Deze herziening ('Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3e herziening': NL.IMRO.0873.BUITxBP076xHERZx03-VG01) is op 27 februari 2014 vastgesteld. Naar aanleiding van een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant heeft de gemeenteraad op 29 januari 2015 voor een perceel een herstelbesluit genomen ('Herstelbesluit Pannenhoeft 9': NL.IMRO.0873.BUITxBP116xHERZx07-VG01).

Sinds de vaststelling van de 3e partiële herziening is door de gemeenteraad op 19 maart 2015 de Visie Buitengebied gemeente Woensdrecht vastgesteld. Ook de provincie Noord-Brabant heeft, met name voor de veehouderij, nieuw provinciaal beleid vastgesteld in haar Verordening ruimte (Vr: vastgesteld maart 2014, daarna meermaals herzien; geconsolideerde versie 1 januari 2016). De gemeenten in Noord-Brabant hebben twee jaar de tijd om bestemmingsplannen met betrekking tot de veehouderij aan te passen aan de Vr: reden om deze partiële herziening op te stellen. Zowel de provinciale verordening als de gemeentelijke Visie Buitengebied vormen de aanleiding voor een nieuwe partiële herziening waarbij tevens de naam van het plan wordt aangepast: Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016. Tot slot wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om een actualisering van de regels en de verbeelding door te voeren.

1.2 Naamgeving plan

De naam van deze herziening van het bestemmingsplan 'Actualisering bestemmingsplan Buitengebied' wordt 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016'.

1.3 Plangebied

Sinds de vaststelling van de 3e herziening zijn diverse (postzegel)bestemmingsplannen vastgesteld. Op deze recent vastgestelde plangebieden is het Bestemmingsplan Buitengebied niet langer van toepassing. Dit betekent dat de plangrens van het Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016 overeenkomt met de plangrens van 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3e herziening' met uitzondering van (gedeelten van) de plangebieden:

- Herontwikkeling Glatt-locatie, Putte (vastgesteld 25 september 2014);
- RWZI Putte (vastgesteld 10 juli 2014);
- Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening Mattemburg + boerderij Lindonk (vastgesteld 4 december 2014);
- 1e Verdelingsweg 234, Putte (vastgesteld 17 juli 2015);
- Uitbreiding bedrijventerrein de Kooi (vastgesteld 17 september 2015);

ondergeschikte grenscorrecties:

- Bedrijventerrein Woensdrecht (vastgesteld 2 april 2015);
- herziening groenstroken Huijbergen (omgeving Bergsestraat 33 Huijbergen);
- Kom Woensdrecht (tracé Scheldeweg);

alsmede de bestemmingsplannen in voorbereiding:

- Ontsluitingsweg bedrijventerrein Putte (ontwerp 8 mei 2015);
- Windturbinepark Kabeljauwbeek;
- Mattemburgh.

Het bestemmingsplan Bremweg 1 en Leidingstraat ongenummerd (vastgesteld 10 november 2011) wordt in het plan opgenomen omdat de regels uit de Verordening ruimte ook op het betreffende agrarisch bedrijf van toepassing moet worden verklaard.

Om dezelfde reden worden ook de wijzigingsplannen voor Putseweg 15 en Oud Hinkelenoordijk 7 in de herziening opgenomen. Tot slot wordt het plangebied uitgebreid met de adressen Weg naar Wouw 38 en 40.

1.4 Leeswijzer

De standaarden voor het opstellen van bestemmingsplannen voorzien niet in een standaard voor het opstellen van herzieningen. Omdat de wijze van opstellen van de herziening bepalend is voor de wijze waarop de toelichting is opgesteld en het juridische gedeelte van de herziening (regels en verbeelding) in beeld is gebracht, is in hoofdstuk 6 de juridische plantoelichting opgenomen. In de hoofdstukken 2 tot en met 4 zijn alle wijzigingen ten opzichte van de huidige juridische regeling weergegeven. Deze wijzigingen worden ten dele gemotiveerd door de uitgevoerde planMER die in hoofdstuk 5 is beschreven. Tot slot komt in hoofdstuk 7 het aspect uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Verordening ruimte

2.1 Inleiding

Zoals in paragraaf 1.1 aangegeven wordt in deze partiële herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied de Verordening ruimte (actuele versie 1 januari 2016) vertaald. De verordening heeft betrekking op de volgende voor het plangebied relevante onderwerpen.

- Ontwikkelingsruimte voor de agrarische bedrijven: het nieuwe provinciale beleid (Verordening ruimte 2014; Vr) leidt tot een heroverweging van de ontwikkelingsruimte die in het bestemmingsplan opgenomen kan worden voor de veehouderij. Het onderzoek in het kader van de planMER is mede bepalend voor de ruimte die aan de veehouderij kan worden geboden; deze ontwikkelingsruimte en de daaruit voortvloeiende aanpassingen worden beschreven in hoofdstuk 5 en paragraaf 2.2.
- De overige elementen uit de Vr, voor zover deze moeten leiden tot een aanpassing van het plan, staan beschreven in paragraaf 2.3. Het gaat hierbij om de op de verbeelding van de verordening voor Woensdrecht opgenomen aanduidingen met betrekking tot natuur en landschap, (grond)water en cultuurhistorie.

2.2 Ontwikkelingsruimte agrarische bedrijven

2.2.1 Inleiding

Er zijn twee belangrijke aspecten die bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan kan bieden aan agrarische bedrijven:

- de provincie heeft in de Vr de ontwikkelingsmogelijkheden voor met name de veehouderij aangescherpt;
- de resultaten van de planMER met passende beoordeling.

In deze paragraaf worden de relevante onderdelen van het gewijzigde provinciaal beleid (paragraaf 2.2.2) en de gemeentelijke visie op de Vr beschreven (paragraaf 2.2.3: de mate waarin de gemeente de provinciale mogelijkheden wil vertalen in het bestemmingsplan). De visie in paragraaf 2.2.3 vormt daarmee het uitgangspunt voor de planMER.

De resultaten van de planMER worden kort beschreven in paragraaf 2.2.4. De resultaten van de planMER kunnen leiden tot bijstelling van de gemeentelijke visie op het buitengebied en aanpassing van het bestemmingsplan (beschreven in paragraaf 2.2.5).

2.2.2 Uitgangspunten Verordening ruimte

De provincie Noord-Brabant heeft op 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is sindsdien op onderdelen meermaals gewijzigd. In deze partiële herziening wordt uitgegaan van de verordening zoals deze geldt sinds 15 juli 2015 (geconsolideerde versie 1 januari 2016).

Het beleid en de toegestane ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen in Brabant zijn met de vaststelling van de Vr ingrijpend gewijzigd: uitbreiding van veehouderijbedrijven is geen recht maar moet 'verdiend' worden door te voldoen aan de eisen van een zorgvuldige veehouderij.

In de Vr 2014 wordt het volgende onderscheid gemaakt in agrarische bedrijven:

- (vollegronds)teeltbedrijven: 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;
- veehouderij: agrarisch bedrijf gericht op fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren;
- glastuinbouwbedrijven: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- overige agrarische bedrijven: agrarisch bedrijf dat niet binnen de definitie van veehouderij, (vollegronds)teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt. Hieronder worden ook de paardenhouderijen begrepen.

De Vr maakt daarbij binnen veehouderijbedrijven geen onderscheid tussen grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij. Ook voor de geitenhouderij zijn geen afzonderlijke regels meer opgenomen. Voor de toelaatbare ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is verder van belang dat binnen de provincie gebieden zijn aangewezen als Groenblauwe mantel of Gemengd landelijk gebied en dat er gebieden zijn aangewezen met Beperkingen veehouderij. De aanduidingen 'verwevingsgebied' en 'extensiveringsgebied' zoals voor Woensdrecht in de voorheen geldende verordening opgenomen, zijn niet meer van toepassing.

In de volgende paragrafen worden de voor de herziening relevante onderdelen van de Vr beschreven.

2.2.2.1 Veehouderij

Voor het beleid voor veehouderijen is het onderscheid tussen Groenblauwe mantel en Gemengd landelijk gebied niet van belang: de toelaatbare ontwikkelingen zijn in beide gebieden identiek.

Uitbreiding van de bebouwing binnen een bouwvlak

Uitbreiding van de bestaande bebouwingsoppervlakte - door nieuwbouw ten behoeve van het uitoefenen van een veehouderij (zoals stallen, machinebergingen of mestopslag) dan wel door bestaande bebouwing in gebruik te nemen voor het huisvesten van dieren - op het bouwvlak is uitsluitend toegestaan indien aan de voorwaarden uit de Vr wordt voldaan.

Deze voorwaarden zijn:

- er moet geborgd worden dat sprake is van een ontwikkeling naar en instandhouding van een zorgvuldige veehouderij (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV));
- de ontwikkeling moet, vanuit een goede leefomgeving (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) inpasbaar zijn in de omgeving;
- er moet een zorgvuldige dialoog worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- er moet geborgd worden dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- er moet voldaan worden aan extra eisen ten aanzien van geur en fijn stof;
- daarbij geldt als extra voorwaarde dat veebedrijven gelegen in het gebied Beperkingen veehouderij aan moeten tonen in voldoende mate grondgebonden te zijn.

Op gemengde bedrijven (bijvoorbeeld veehouderij in combinatie met (vollegronds)teeltbedrijven of paardenhouderijen) mag worden gebouwd ten behoeve van de niet-veehouderijtak zonder dat aan de bovengenoemde voorwaarden hoeft te worden voldaan. Tot slot moet worden geborgd dat bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op de uitbreiding van de veehouderij, ook aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) is opgebouwd rond diverse thema's en om te voldoen aan het criterium 'zorgvuldig' moet een minimale score van 7 op de BZV worden gehaald. In de loop der tijd zal het aantal thema's worden uitgebreid en de scores worden bijgesteld.

Hoewel het in theorie mogelijk is dat ook intensieve veehouderijen in het gebied 'Beperkingen veehouderij' voldoen aan de voorgeschreven mate van grondgebondenheid, gaat de provincie ervan uit dat intensieve veehouderijen hier geen ontwikkelingsmogelijkheden meer hebben (voortzetting van het beleid zoals dat geldt voor de voormalige extensiveringsgebieden).

Vergroten van agrarische bouwvlakken en omschakeling

Het wijzigen en vergroten van agrarische bouwvlakken alsmede het wijzigen van de bedrijfsvoering naar veehouderij (omschakeling) is toegestaan, maar ook hier gelden de volgende voorwaarden:

- er moet geborgd worden dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV));
- de ontwikkeling moet, vanuit een goede leefomgeving (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit), inpasbaar zijn in de omgeving;
- er moet een zorgvuldige dialoog worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- er moet sprake zijn van een landschappelijke inpassing ter grootte van ten minste 10% van de omvang van het bouwvlak;
- er moet geborgd worden dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- er moet voldaan worden aan extra eisen ten aanzien van geur en fijn stof;
- daarbij geldt als extra voorwaarde dat veebedrijven gelegen in het gebied Beperkingen veehouderij aan moeten tonen in voldoende mate grondgebonden te zijn.

Hierbij moet worden geborgd dat bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op de uitbreiding van de veehouderij, ook aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Voor uitbreiding boven 1,5 ha geldt tevens dat bedrijven blijvend moeten beschikken over voldoende gronden om een veebezetting van 2 GVE/ha of minder te garanderen. Deze voorwaarde met betrekking tot de veebezetting geldt niet voor uitbreidingen in combinatie met de sanering van een overbelaste situatie waarbij er elders feitelijk en juridisch een veehouderij wordt opgeheven en er per saldo geen groei plaatsvindt van het vergunde aantal dieren. De uitbreiding van bouwvlak tot een oppervlakte boven de 1,5 ha kan ook worden toegestaan voor een vernieuwend bedrijfsconcept.

Uitzonderingen

Een aantal uitbreidingen valt niet onder de BZV:

- uitbreidingen van nevenfuncties;
- kleine uitbreidingen tot 100 m² (eenmalig voor een bedrijf toe te passen);
- opslagvoorzieningen voor ruwvoer.

Nieuwe agrarische bouwvlakken

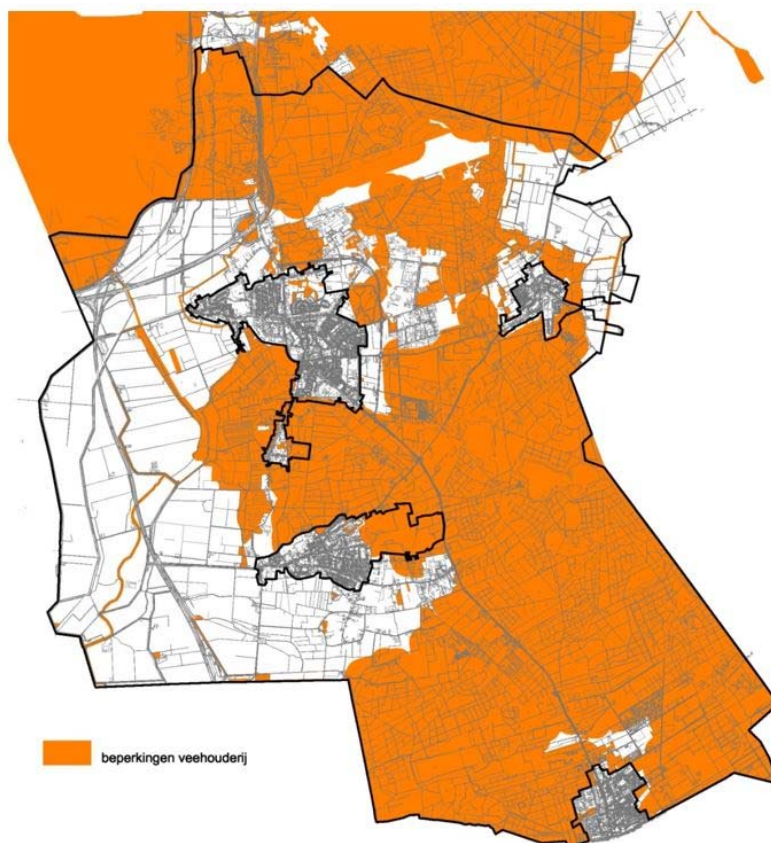
Nieuwvestiging (het opnemen van een agrarisch bouwvlak op een locatie waar voorheen geen agrarisch bouwvlak aanwezig was) is alleen toegestaan op een zogenaamde vestigingslocatie: een bestaand bestemmings- of bouwvlak waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat. Ook voor deze nieuwvestiging gelden de voorwaarden zoals genoemd bij de vergroting van bouwvlakken.

Verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en extensiveringsgebieden

Het beleid zoals in voorheen geldende provinciale verordeningen beschreven voor intensieve veehouderij in de reconstructiegebieden (verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en

extensiveringsgebieden) komt te vervallen. In plaats daarvan wordt de gebiedscategorie 'Beperkingen veehouderij' geïntroduceerd die in grote lijnen overeenkomt met de extensiveringsgebieden. In de gebieden met Beperkingen veehouderij worden extra eisen gesteld aan de grondgebondenheid van veehouderijen.

Woensdrecht was niet gelegen in het reconstructiegebied zodat hier ook geen verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en extensiveringsgebieden waren aangewezen. Met de Vr zijn nu wel gebieden met Beperkingen veehouderij aangewezen.



Figuur 2.1 Beperkingen veehouderij uit Verordening ruimte, provincie Noord-Brabant

2.2.2.2 Vollegrondteeltbedrijven

Voor (vollegrond)teeltbedrijven is het onderscheid tussen de Groenblauwe mantel en het Gemengd landelijk gebied wel van belang. Een bestemmingsplan mag voorzien in de uitbreiding of de vestiging (op een locatie waar al bebouwing was toegestaan) van een (vollegrond)teeltbedrijf mits de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. In de Groenblauwe mantel geldt daarbij tevens dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Bij een (vollegrond)teeltbedrijf in de Groenblauwe mantel is de bouw van kassen niet toegestaan. In het Gemengd landelijk gebied zijn kassen toelaatbaar tot ten hoogste 5.000 m².

Bij (vollegronds)teeltbedrijven is het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen toegestaan waarbij voor permanente teeltondersteunende voorzieningen in de Groenblauwe mantel een maximale omvang van 3 ha per bouwvlak geldt.

2.2.2.3 *Glastuinbouw*

In de Vr is bepaald dat de omschakeling naar en de vestiging (op een locatie waar al bebouwing was toegestaan) van glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan. Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven in de Groenblauwe mantel wordt niet meer toegestaan.

In het Gemengd landelijk gebied is uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf toegestaan tot ten hoogste 3 ha netto glas mits uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is om de continuïteit voor langere termijn te waarborgen en er een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van de belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.

2.2.2.4 *Overige agrarische bedrijven*

Op basis van de Vr mag de omschakeling naar overige agrarisch bedrijven en uitbreiding van de bouwvlakken voor overige agrarische bedrijven tot 1,5 ha worden toegestaan.

Van de categorie 'overige agrarische bedrijven' komen in het buitengebied van Woensdrecht uitsluitend paardenhouderijen en paddestoelenkwekerijen (Zandfort 92/92a en Vennekensstraat 5) voor.

Paardenhouderijen worden in de systematiek van de Vr aangemerkt als overig agrarisch bedrijf om te voorkomen dat de regels voor de veehouderij van toepassing zijn. Op basis van de Vr mogen omschakeling naar een paardenhouderij en uitbreiding van het bouwvlak voor paardenhouderijen worden toegestaan.

2.2.2.5 *Mestverwerking*

Op basis van de Vr mogen mestverwerking en -vergisting niet langer aangemerkt worden als agrarische hulp- en nevenbedrijven maar gelden hiervoor de regels voor Bedrijf.

2.2.2.6 *Directe werking*

De regels uit de Vr voor de veehouderij en de mestverwerking zijn al op het buitengebied van Woensdrecht van toepassing, ondanks dat het bestemmingsplan er nog niet op is aangepast (rechtstreeks werkende regels van de Vr, artikel 33 en 34). De rechtstreekse werking van de Vr vervalt op het moment dat deze partiële herziening in werking treedt. De gemeenten in Noord-Brabant hebben twee jaar de tijd om bestemmingsplannen met betrekking tot de veehouderij aan te passen aan de Vr: reden om deze partiële herziening op te stellen.

2.2.3 **Gemeentelijke visie: uitgangspunten voor planMER**

In de gemeentelijke visie zijn er een aantal onderdelen waarop van het provinciale beleid wordt afgeweken. Deze gemeentelijke visie vormt mede het uitgangspunt voor de planMER.

Onderscheid intensieve veehouderij en overige veehouderij

De gemeente is van mening dat het uit ruimtelijk oogpunt relevant blijft om een onderscheid te maken tussen (grondgebonden) veehouderij en intensieve veehouderij gelet op:

- ruimtelijke uitstraling: grondgebonden veehouderijbedrijven met omliggende onbebouwde gronden voor de voerproductie versus intensieve veehouderijen waarbij in een gebied sprake zal zijn van een relatief hogere bebouwingsdichtheid vanwege het niet noodzakelijkerwijs aanwezig zijn van omliggende onbebouwde gronden;
- geur: de geurbelasting vanuit intensieve veehouderijen is doorgaans groter dan vanuit grondgebonden veehouderijen; dit houdt verband met enerzijds de gehouden diersoort, maar ook met de omvang/aantal te houden dieren (het bouwvlak voor een intensieve veehouderij wordt bijna geheel ingericht voor de huisvesting van dieren terwijl de bouwvlakken voor grondgebonden veehouderij ook worden benut voor de stalling van landbouwmachines voor de voerwinning en de opslag van voer);
- fijn stof: de emissie van fijn stof vanuit intensieve veehouderijen is doorgaans groter dan de emissie bij grondgebonden veehouderijen.

Geitenhouderij

Nu op geitenhouderijen sprake is van vaccinatie tegen Q-koorts is er geen noodzaak meer aanwezig om de geitenhouderij afzonderlijk te bezien van de overige veehouderijen. Ook voor de geitenhouderij wordt rekening gehouden met ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kaders van een zorgvuldige veehouderij.

Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij

In het bestemmingsplan wil het gemeentebestuur ontwikkelingsruimte bieden aan bestaande bedrijven, dan wel de aanwezige ruimte reserveren voor de huidige aanwezige bedrijfsactiviteiten.

Dit betekent dat de omschakeling naar intensieve veehouderij niet is toegestaan en dat conform het huidige plan de neventakken intensieve veehouderij gemaximaliseerd blijven (qua vierkante meters) om te voorkomen dat de neventak(ken) door kunnen groeien tot hoofdactiviteit.

Het bestemmingsplan dient naar de mening van het gemeentebestuur mogelijkheden te bevatten voor de vergroting van bouwvlakken voor veehouderij tot een oppervlakte van ten minste 1,5 ha. De resultaten van de planMER zullen uit moeten wijzen of een verdere vergroting mogelijk is.

In specifieke situaties waarbij omschakeling naar intensieve veehouderij of vergroting alsnog toelaatbaar wordt geacht, kan gekozen worden voor een maatwerkoplossing, met een aparte planologische procedure.

Het gemeentelijke beleid is voorts gericht op het behoud van de mogelijkheden om op agrarische bouwvlakken paardenhouderij (omschakeling) uit te oefenen.

Dialogoog met de omgeving

De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten bij de verplichte dialoog met de omgeving:

- de ondernemer met plannen voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf neemt het initiatief om, nog voor er sprake is van concrete of definitieve bouwplannen, direct omwonenden te informeren;
- uitnodigingen worden daarbij in de omgeving huis aan huis verspreid (ter indicatie: onder 'omgeving' wordt verstaan het gebied dat ligt aan - of kan uitzien op - het initiatief, tot een straal van ongeveer 500 m – naar redelijkheid – vanaf de initiatieflocatie);
- omwonenden worden door hem of haar uitgenodigd om over de ontwikkeling van het bedrijf van gedachten te wisselen waarbij de initiatiefnemer een volledige uitleg over het initiatief geeft en aangeeft wat de knelpunten en pluspunten van het bedrijf zijn, mede in relatie tot de Brabantse Zorgvuldigheidsscore;
- de initiatiefnemer weegt de resultaten van de dialoog met de omgeving;
- de initiatiefnemer draagt zorg voor een presentielijst, objectieve schriftelijke verslaglegging van het gevoerde overleg en de ingebrachte reacties, alsmede een schriftelijke overweging over de wijze waarop de dialoog eventueel van invloed is geweest op de concrete bouwplannen;
- met de omwonenden wordt een afspraak gemaakt over de wijze waarop men kennis kan nemen van het verslag;
- het verslag van de bijeenkomst alsmede de schriftelijke overweging over de wijze waarop de dialoog van invloed is geweest op het initiatief wordt door de initiatiefnemer ter beschikking gesteld aan de gemeente.

Mogelijkheden permanente teeltondersteunende voorzieningen

De vigerende mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn minder ruim dan de mogelijkheden waarin de Vr voorziet.

Op basis van de Vr is de realisering van permanente teeltondersteunende voorzieningen in het 'Gemengd landelijk gebied' toegestaan, als onderdeel van een (vollegronds)teeltbedrijf. De omvang van de permanente teeltondersteunende voorzieningen is niet vastgelegd in de verordening: van de gemeenten wordt verwacht dat zij hier zelf beleid voor formuleren.

Het 'Gemengd landelijk gebied' uit de verordening is in het moederplan bestemd tot Agrarisch. Het betreft een relatief klein gebied aan de noordoostzijde van Huijbergen en een groter gebied aan de westzijde van de gemeente (omgeving A4).

De Brabantse Wal kent diverse streekproducten zoals de Brabantse Wal asperge, aardbeien en ansjovis. Ten behoeve van deze streekproducten is het van belang om in de gebieden met de bestemming Agrarisch, permanente teeltondersteunende voorzieningen in te kunnen zetten om de weersinvloeden te matigen, gunstige arbeidsomstandigheden te bevorderen, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van producten te verbeteren. Het gemeentebestuur is van mening dat een verruiming van de huidige mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen op de gronden met de bestemming Agrarisch wenselijk is en uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Een op te nemen wijzigingsbevoegdheid kan de nodige relevante voorwaarden (doelmatige bedrijfsvoering, landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst, geen aantasting aanwezige waarden) bevatten die een verruiming tot 3 ha permanente teeltondersteunende voorzieningen kan rechtvaardigen.

De conclusie is dat, gelet op:

- de ligging op de Brabantse Wal waar bijzondere aandacht is voor de ontwikkeling van streekproducten zoals asperges en aardbeien;
- het (economische) belang van de teelten voor het gebied en in relatie tot de Brabantse Wal;
- de noodzaak om bij deze teelten gebruik te maken van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- de wijze waarop de voorzieningen landschappelijk kunnen worden ingepast en ook op een andere wijze ruimtelijke kwaliteitswinst kan worden veiliggesteld;
- de voorwaarde dat de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of abiotische waarden niet mogen worden aangetast;

er geen overwegende bezwaren zijn om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de verruiming van de mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.

2.2.4 Resultaten PlanMER

In deze paragraaf wordt een korte samenvatting gegeven van de resultaten van de planMER zoals beschreven in hoofdstuk 5.

De resultaten van het planMER leiden tot de volgende aanpassingen van beleid en regels:

- om een toename van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden te voorkomen en de huidige agrarische bouwvlakken te handhaven is het noodzakelijk een regeling in het plan op te nemen waarmee de ammoniakemissie niet verder toeneemt; het opnemen van een zogenaamd ammoniakemissie standstill; bedrijfsontwikkeling is mogelijk binnen het emissiestandstill door de toepassing van emissie-arme technieken (interne saldering);
- wegens het ontbreken van emissie-arme stalsystemen voor paardenhouderijen kan een uitbreiding van het aantal dieren hier niet worden toegestaan (ieder extra paard leidt tot een toename van de emissie);
- de omschakeling van een veehouderij naar een paardenhouderij is mogelijk omdat hierbij sprake is van een afname van emissie;
- er worden geen omschakelingsmogelijkheden opgenomen voor agrarische bedrijven zonder vee naar agrarisch bedrijven met vee of paardenhouderijen;
- de omschakeling van intensieve veehouderij naar niet intensieve veehouderij blijft mogelijk;
- als gevolg van de huidige overbelaste situaties binnen het Natura 2000 gebied Brabantse Wal kan het plan niet langer generieke mogelijkheden bieden om agrarische bouwvlakken voor de veehouderij te vergroten; voor toekomstige vergrotingen zal (buitenplans) maatwerk moeten worden geleverd;
- bij diverse ontwikkelingen moet nadrukkelijk in de voorwaarden worden opgenomen dat natuurwaarden niet onevenredig mogen worden aangetast;

- de uitbreiding van de mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt uitgesloten in een zone van 500 meter rond kwetsbare natuur (Natura 2000 en attentiegebieden ehs).

2.2.5 Aanpassingen plan

Op basis van de paragrafen 2.2.2 tot en met 2.2.4 worden de volgende aanpassingen doorgevoerd in het plan.

Begrippen en indeling van agrarische bedrijven

De Vr maakt een onderscheid in 4 soorten van agrarische bedrijven ((vollegronds)teeltbedrijven, veehouderij, glastuinbouw en overige agrarische bedrijven). Het huidige moederplan Actualisering bestemmingsplan Buitengebied is op een andere definitie van agrarische bedrijven gebaseerd. De provinciale begripsbepalingen zijn overgenomen met dien verstande dat intensieve veehouderijen zijn onderscheiden en gedefinieerd.

Gezocht is naar een onderscheid in agrarische bedrijven die hanteerbaar is voor vertaling van het gemeentelijke beleid in de regels en die voldoet aan de provinciale indeling.

De volgende begripsbepalingen zijn aangepast, vervallen of toegevoegd:

- begripsbepalingen agrarisch bedrijf, beperkingen veehouderij, grondgebonden agrarisch bedrijf, grondgebonden agrarische bedrijfsvoering niet intensieve veehouderij, overig agrarisch bedrijf, (vollegronds)teeltbedrijf en zorgvuldige veehouderij.

Ook de begripsbepaling voor erfbeplanting is aangepast omdat op basis van de Vr de erfbeplanting bij veehouderijen niet langer binnen het bouwvlak gerealiseerd hoeft te worden.

Op basis van de aangepaste begripsbepaling voor agrarisch bedrijf, de huidige plansystematiek en noodzakelijke aanpassingen aan de Vr zijn agrarisch bedrijven geïnventariseerd en voorzien van een relevante functieaanduiding:

- (vollegronds)teeltbedrijven: deze bedrijven zijn algemeen toelaatbaar en deze behoeven geen nadere aanduiding op de verbeelding; aan deze bedrijven kunnen rechtstreekse bouwmogelijkheden geboden worden;
- niet intensieve veehouderijbedrijven: op basis van de Vr moeten voorwaarden gesteld worden aan de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen en op basis van gemeentelijk beleid/planMER wijken de voorwaarden voor intensieve veehouderij af van de mogelijkheden voor niet intensieve veehouderijen; om het onderscheid te kunnen maken is het noodzakelijk de niet intensieve (grondgebonden) veehouderij op de verbeelding met een specifieke aanduiding weer te geven (specifieke vorm van agrarisch - veehouderij); deze aanduiding wordt ook toegekend aan de twee in het plangebied aanwezige geitenhouderijen;
- intensieve veehouderij (iv): deze bedrijven zijn ook in het moederplan als zodanig onderscheiden en deze indeling wordt gehandhaafd, inclusief de bijbehorende maximale oppervlaktemaat voor neventakken; voor alle bedrijven met intensieve veehouderij wordt in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat tevens niet intensieve veehouderij is toegestaan zodat de omschakeling van intensieve veehouderij naar grondgebonden veehouderij relatief eenvoudig kan worden gerealiseerd (mits voldaan wordt aan alle andere voorwaarden);
- glastuinbouw (gt): de bedrijven die in het moederplan waren aangemerkt als glastuinbouwbedrijf behouden de aanduiding (gt);
- paardenhouderijen: de bedrijven die in het moederplan zijn bestemd als Agrarisch - Paardenhouderij behouden deze bestemming.

De bestemmingsomschrijvingen in de artikelen 3.1, 5.1 en 6.1 worden hierop aangepast.

De inventarisatie en actualisering van gegevens over de agrarisch bedrijven hebben ertoe geleid dat voor een aantal bedrijven de functieaanduidingen zijn aangepast. Dit betreft de volgende bedrijven.

locatie	overweging	aanpassing
Valkestraat naast nr. 9	Huidige boomkwekerijactiviteiten zijn aangeduid hetgeen suggereert dat uitsluitend op deze locatie een boomkwekerij is toegestaan. Dit is niet correct: op alle gronden zijn (vollegronds)teeltbedrijven zoals boomkwekerijen toegestaan. Op gronden waar tevens sprake is van landschappelijke, natuurlijke of aardkundige waarden is, indien nodig, het opplanten van gronden aan een omgevingsvergunning gebonden.	De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boomkweker' komt te vervallen. Deze aanpassing is zichtbaar gemaakt door de resterende aanduidingen op perceelsniveau (het bouwvlak en de maatvoeringsaanduiding) weer te geven.
Groene Papegaai 8	Hier is een paardenhouderij gevestigd die niet is voorzien van een passende bestemming.	De bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden wordt gewijzigd in Agrarisch - Paardenhouderij. De maatvoeringsaanduiding (waarde 2) en het bouwvlak worden opgenomen.
Weg naar Wouw 1 te Huijbergen Langeweg 32 te Ossendrecht	Op de genoemde locaties zijn geitenhouderijen gevestigd. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve geitenhouderij' wordt gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'.	Voor deze locaties wordt de situatie na vaststelling van deze herziening zichtbaar gemaakt. De enkelbestemming, bouwvlak, functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' zijn opgenomen. De bepalingen in de regels met betrekking tot de geitenhouderij (bestemmingsomschrijvingen en specifieke gebruiksregels) komen te vervallen.
HOGERHEIDE Antwerpsestraatweg 150 , Groeneweg 8, Zandfort 25, Huijbergseweg 114, Groene Papegaai 16, Groene Papegaai 18, Vossenweg 4. WOENSRECHT Oud Hinkelenoordijk 5, Vijdpolder 1, Hogerwaardpolder 1. HUIJBERGEN Bergsestraat 28, Bakkerstraat 12, Weg naar Wouw 1, Overbergseweg 9, Walsestraat 16, Moerkantsebaan 3,	Op deze locaties zijn niet intensieve veehouderijen gevestigd. Deze worden als zodanig bestemd.	Voor deze bouwvlakken wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' opgenomen.

Bredestraat 2, Bredestraat 3, Hollandseweg 50, Buurtweg 1. OSSENDRECHT Aanwas 2, De Maareberg 25, Naar het Leen 1, Langeweg 26, Langeweg 32, Calfven 171, Bremweg 1, Putseweg 15, O Lieve V ter DuinenIn 209, Putseweg 46, Moleneind 80, Putseweg 35, Hageland 40. PUTTE Krommeweg 2.		
Omgeving Calfven 81 en Oude Dijk 11	Op deze locaties zijn al geruime tijd bouwvlakken aanwezig die echter niet benut worden voor een agrarische bedrijfsvoering. Sinds de bouwvlakken vigeren zijn er ook geen pogingen ondernomen om er bedrijfsactiviteiten te starten. Er is geen aanleiding om deze bouwvlakken aan te merken als bouwvlakken voor de veehouderij.	Geen aanpassingen in deze herziening. Bij een volgende algehele herziening is het voornemen om de bouwvlakken niet langer als zodanig te bestemmen.

Gebiedsaanduidingen

De gebieden in de Vr aangeduid als Beperkingen veehouderij worden aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. In de bestemmingsomschrijving van de artikelen 3.1, 5.1 en 6.1 wordt de gebiedsaanduiding opgenomen, alsmede in artikel 55.5.

Bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden

Binnen bouwvlak

Voor niet intensieve veehouderijen en intensieve veehouderijen worden de volgende aanpassingen doorgevoerd op basis van de Vr en de resultaten van de planMER.

- De bestaande bebouwingsoppervlakte ten behoeve van de uitoefening van de veehouderij (in de ruime zin van het woord dus inclusief gebouwen die niet gebruikt worden voor de huisvesting van dieren maar wel noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de veehouderij) niet mag worden uitgebreid (artikelen 3.2.2, 5.2.2 en 6.2.2).
Evenmin is het toegestaan om bestaande bebouwing die nog niet voor de uitoefening van veehouderij of de huisvesting van dieren wordt gebruikt, als zodanig te gaan gebruiken (artikelen 3.5.1, 5.5.1 en 6.5.1).
- Voor de uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte of gebruikswijzigingen worden vervolgens afwijkingsbevoegdheden voor bouwen (artikel 3.4.3, 5.4.3 en 6.4.3) en afwijkingsbevoegdheden voor gebruik (artikel 3.6.4, 5.6.4 en 6.6.4) opgenomen.
De voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheden komen overeen met/zijn afgestemd op de voorwaarden uit de Vr.

- Ten behoeve van (vollegronds)teelten of paardenhouderij als neventak bij niet intensieve veehouderijen of intensieve veehouderijen geldt geen verbod op uitbreiding van de bebouwing.
- De bepalingen voor sleufsilos en kuilvoerplaten in aansluiting op de bouwvlakken en de bepalingen voor het gebruik van bouwlagen voor de huisvesting van dieren zijn al in het vigerende plan opgenomen maar worden aangepast.
- In aanvulling op de bovengenoemde regels wordt op basis van de resultaten van het planMER een ammoniakstandstill opgenomen: de bestaande dieraantallen, diersoorten en stalsystemen mogen uitsluitend worden gewijzigd indien er geen sprake is van een toename van ammoniakemissie (artikelen 3.5.1, 4.5.1, 5.5.1 en 6.5.1). Voor de bestaande ammoniakemissie, bestaande diersoorten, dieraantallen en stalsystemen is een begripsbepaling opgenomen (lid 1.34). **Uitzonderingen beschrijven**

Wijziging bouwvlak

De vigerende wijzigingsbevoegdheden voor vormverandering en vergroting van agrarische bouwvlakken kunnen nu nog worden toegepast voor (vollegronds)teeltbedrijven en niet intensieve veehouderijen. Dit wordt aangepast: de huidige wijzigingsbevoegdheden kunnen dan alleen voor (vollegronds)teeltbedrijven worden toegepast (artikelen 3.9.2, 3.9.3, 5.9.2 en 5.9.3).

Voor de vormverandering van intensieve veehouderijen en niet intensieve veehouderijen worden nieuwe wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De bepalingen van deze wijzigingsbevoegdheden sluiten aan op de huidige systematiek van het plan en de regels uit de Vr. Daarbij is de keuze gemaakt om ook bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid al te toetsen aan de Vr. Strikt genomen kan deze toets ook uitgevoerd worden op het moment dat er sprake is van een concreet bouwinitiatief. Door de toetsing op het moment van wijziging van het bouwvlak uit te voeren wordt voorkomen dat voor een onuitvoerbaar initiatief toch een bouwvlak wordt gewijzigd (artikelen 3.9.8 en 5.9.8).

Omschakeling

De omschakeling van een intensieve veehouderij naar een niet intensieve veehouderij is op basis van de bestemmingsomschrijving rechtstreeks mogelijk maar de regels omtrent de omvang van de bebouwing zijn van toepassing (afwijking voor bouwen en/of in gebruik nemen van gebouwen voor veehouderij).

De omschakeling naar een intensieve veehouderij is niet mogelijk.

De omschakelingsmogelijkheden van een intensieve veehouderij of een niet intensieve veehouderij naar een productiegebonden of gebruiksgesloten paardenhouderij worden niet aangepast.

(Vollegronds)teeltbedrijven

De vigerende wijzigingsbevoegdheden voor vormverandering en vergroting van agrarische bouwvlakken kunnen nu nog worden toegepast voor (vollegronds)teeltbedrijven en niet intensieve veehouderijen. Dit wordt aangepast: de huidige wijzigingsbevoegdheden kunnen dan alleen voor (vollegronds)teeltbedrijven worden toegepast (artikelen 3.9.2, 3.9.3, 5.9.2 en 5.9.3).

Omschakeling van een (vollegronds)teeltbedrijf naar een bedrijf met vee of paarden is niet mogelijk gemaakt/uitgesloten (aanpassing artikel 3.9.7 en 5.9.7).

Voor de gronden met de berstemming Agrarisch wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het areaal permanente teeltondersteunende voorzieningen uit te breiden tot 3 ha. De bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, ondergeschikt aan de hoofdactiviteiten van het vollegrondsteeltbedrijf. In een zone van 500 meter rond de bestemming Waarde - Natura 2000 of rond de aanduiding 'attentiegebieden ehs' kan de bevoegdheid niet worden toegepast (artikel 3.9.15).

Glastuinbouw

Aan de wijzigingsbevoegdheden voor glastuinbouwbedrijven is het vereiste van een zorgvuldige dialoog met de omgeving toegevoegd (artikelen 3.9.5, 3.9.6, 5.9.5 en 5.9.6). Het vereiste van landschappelijke inpassing blijft gehandhaafd maar hoeft niet langer binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. De uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in de groenblauwe mantel wordt uitgesloten overeenkomstig het beleid in de Vr.

Overige bedrijven

Voor deze bedrijven wordt de regeling niet aangepast met dien verstande dat artikel 3.9.4 komt te vervallen aangezien binnen de bestemming Agrarisch bedoelde bedrijven niet voorkomen.

Paardenhouderijen

De vigerende omschakelingsmogelijkheden naar grondgebonden agrarische bedrijven wordt aangepast. Omschakeling wordt alleen mogelijk gemaakt naar (vollegronds)teeltbedrijven (artikel 4.9.1).

Verplaatsing van of omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Deze vigerende regeling is niet meer relevant: de omschakeling naar (vollegronds)teeltbedrijven is op alle agrarische bouwvlakken rechtstreeks toegestaan. Omschakeling naar grondgebonden veehouderij of een nieuw agrarisch bouwvlak zijn niet toegestaan. De wijzigingsbevoegdheden 3.9.9 en 5.9.9 komen te vervallen.

Mestbewerking

In het vigerende bestemmingsplan is de be- en verwerking van mest al uitgesloten; op basis van de Visie Buitengebied worden wel mogelijkheden geboden om de mest van het eigen bedrijf ter plaatse te bewerken. Ter verduidelijking zijn voor mestbewerking en -verwerking nieuwe begripsbepalingen opgenomen (artikel mestbewerking en mestverwerking).

2.3 Resterende elementen Verordening Ruimte 2014

De resterende elementen uit de Vr worden mede aan de hand van de provinciaal gehanteerde themakaarten in deze paragraaf beschreven.

2.3.1 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de vastgestelde Vr is in hoofdstuk 2 een artikel opgenomen dat ziet op kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2). In West-Brabant zijn inmiddels regionale afspraken gemaakt die een vertaling vormen van artikel 3.2 van de Vr. Het document 'Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap regio West-Brabant' vormt hiervan de neerslag en wordt verwerkt in de herziening.

Rekening houdend met de impact op de omgeving worden in het document 'Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap regio West-Brabant' drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

Categorie 1: geen tegenprestatie

Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen die:

- niet onder de werking van de Vr vallen (zoals ruimtelijke ontwikkelingen die rechtstreeks in een bestemmingsplan worden toegestaan);
- ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk gezien zeer gewenst zijn of tot doel hebben een kwaliteitsverbetering te leveren;

- een zeer beperkte invloed hebben zoals vergrotingen van woonbestemmingsvlakken tot 1.500 m², vergroting van de inhoud van (bedrijfs)woningen tot 750 m³, vergroting oppervlakte aan bijgebouwen bij burgerwoningen tot maximaal 100 m², oprichting van aan huis gebonden beroepen/bedrijven, bed&breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in bestaande gebouwen, nevenactiviteiten binnen bestaande bebouwing, verkoop van eigen producten en de oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Categorie 2: de basisinspanning

Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarbij, meer dan voorheen gebruikelijk was, een goede landschappelijke inpassing wordt vereist. Daarmee wordt beoogd het initiatief, in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen. Daardoor moet de kwaliteit van het landschap verbeteren. Het gaat hierbij vooral om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Enkele voorbeelden zijn onder meer vormverandering van agrarische bouwvlakken, uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 1,5 ha, aanleg van minicampings en paardenbakken.

Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden, maar worden enkele kwalitatieve eisen gesteld.

Categorie 3: ruimtelijke kwaliteitswinst

Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

De inspanning die verricht moet worden ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap kan relatief eenvoudig kwantitatief genormeerd worden, omdat het mogelijk is deze ontwikkeling te koppelen aan waardevermeerdering van de grond of van het object ('de bestemmingswinst'). Dit betreft veelal ontwikkelingen die een beduidende invloed hebben op de omgeving en waarbij vergroting van de geldende bouwmasse/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is. De 'spelregels' waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn regionaal nader uitgewerkt. Er is gekozen voor een instrument waarbij de waardevermeerdering van de ruimtelijke ontwikkeling wordt bepaald op basis van stijging in grondprijs. 20% van de toename van de grondwaarde moet geïnvesteerd worden in ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Het betreft onder meer vergroting van agrarische bouwvlakken boven de 1,5 ha, de vergrotingen van bebouwingsoppervlakten bij niet-agrarische bedrijven, alsmede functieveranderingen van voormalig agrarische bedrijven naar een niet-agrarisch bedrijf of sportbestemming.

Aanpassing van het plan

De regels voor landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst worden als volgt in de herziening verwerkt:

- aan het plan wordt een begripsbepaling voor 'landschappelijke inpassing' en 'ruimtelijke kwaliteitswinst' toegevoegd waarbij verwezen wordt naar het regionale afsprakenkader; uit het afsprakenkader blijkt onder andere de noodzaak en uitgangspunten voor een inrichtingsplan;
- indien sprake is van afwijkingsbevoegdheden wordt in het plan opgenomen dat landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het regionale afsprakenkader vereist is en dat bij de verlening van de omgevingsvergunning de aanleg en duurzame instandhouding wordt vastgelegd;
- bij de wijzigingsbevoegdheden wordt de bepaling opgenomen dat landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het regionale afsprakenkader vereist is en dat in het wijzigingsplan de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting wordt vastgelegd.

2.3.2 Cultuurhistorie

Voor het buitengebied zijn onderstaande aanduidingen van belang.

Aardkundig waardevolle gebieden

In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een dubbelbestemming Waarde - Aardkundig waardevol gebied opgenomen. De bijbehorende regels zijn gericht op de bescherming van deze waarden en behoeven geen aanpassing. De begrenzing van de dubbelbestemming komt overeen met de begrenzing uit de Vr en wordt niet aangepast.

Cultuurhistorisch vlak

In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen. De bijbehorende regels zijn gericht op de bescherming van deze waarden en behoeven geen aanpassing. De begrenzing van de gebiedsaanduiding komt op ondergeschikte onderdelen niet overeen met de begrenzing uit de Vr en wordt aangepast.

Complex van cultuurhistorisch belang

In het vigerende plan zijn de, door de provincie niet nader begrensde, complexen van cultuurhistorisch belang bestemd tot Natuur - Landgoed en voorzien van de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. De bijbehorende regels zijn gericht op de bescherming van deze waarden en het plan heeft geen aanpassing.

Aanpassing van het plan

De begrenzing van de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied' is aangepast. Overigens wordt nog verwezen naar de aanpassing van begrenzing ter plaatse van de buisleidingenstraat (paragraaf 4.5).

2.3.3 Water

Voor het buitengebied zijn de onderstaande aanduidingen van belang.

Reservering waterberging

In het vigerende plan is voor deze gebieden een gebiedsaanduiding 'reserveringsgebied - waterberging' opgenomen. De bijbehorende regels zijn gericht op de bescherming van deze waarden en behoeven geen aanpassing. De begrenzing van de gebiedsaanduiding komt overeen met de begrenzing uit de Vr en wordt niet aangepast.

Waterwingebied

In het vigerende plan is voor diverse waterwingebieden de gebiedsaanduiding 'milieuzone - waterwingebied' opgenomen. De bijbehorende regels zijn gericht op de bescherming van het waterwingebied en behoeven geen aanpassing. De begrenzing van de gebiedsaanduiding komt overeen met de begrenzing uit de Vr en wordt niet aangepast.

Grondwaterbeschermingsgebied

In het vigerende plan is voor deze gebieden een gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. De bijbehorende regels zijn gericht op de bescherming van het grondwater en behoeven geen aanpassing. De begrenzing van de gebiedsaanduiding komt op ondergeschikte onderdelen niet overeen met de begrenzing uit de Vr en wordt aangepast.

Aanpassing van het plan

De begrenzing van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is op onderdelen aangepast.

2.3.4 Natuur en Landschap

Op de themakaart Natuur en Landschap zijn voor Woensdrecht de volgende aanduidingen opgenomen.

Ecologische Hoofdstructuur

In de 3e herziening van het bestemmingsplan is voor de Ecologisch hoofdstructuur een gebiedsaanduiding 'ecologische hoofdstructuur' opgenomen. De bijbehorende regels zijn gericht op de bescherming van deze waarden en behoeven geen aanpassing.

De begrenzing van de gebiedsaanduiding komt op enkele locaties niet overeen met de begrenzing uit de Vr en wordt aangepast (onder ander gronden Staatsbosbeheer Putte, omgeving vliegveld, omgeving Putte en op de Groene Dries). De afwijking ter plaatse van het brandweeroefenterrein wordt niet verwerkt.

Attentiegebied Ecologische Hoofdstructuur

In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een gebiedsaanduiding 'attentiegebieden ehs' opgenomen. De bijbehorende regels zijn gericht op de bescherming van deze waarden en behoeven geen aanpassing. De begrenzing van de gebiedsaanduiding komt overeen met de begrenzing uit de Vr en wordt niet aangepast.

Groenblauwe mantel

In het vigerende bestemmingsplan is de Groenblauwe mantel niet als zodanig aangeduid. Er is, uit oogpunt van de Vr, ook geen noodzaak aanwezig om de gebieden in de verbeelding op te nemen indien de betreffende regels uit de Vr op een andere wijze in het bestemmingsplan zijn verwerkt. De natuur- en landschapswaarden in de Groenblauwe mantel zijn beschermd met de vigerende enkelbestemmingen.

De vertaling van de Visie Buitengebied gemeente Woensdrecht leidt er overigens toe dat de Groenblauwe mantel wel in het plan wordt opgenomen (zie paragraaf 3.2).

Behoud en herstel van watersystemen

In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een gebiedsaanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' opgenomen. De bijbehorende regels zijn gericht op de bescherming van het zoekgebied en behoeven geen aanpassing. De begrenzing van de gebiedsaanduiding komt niet overeen met de begrenzing uit de Vr en wordt aangepast.

Ecologische verbindingszones

In het vigerende bestemmingsplan is voor deze zones een gebiedsaanduiding 'ecologische verbindingszone' opgenomen. De bijbehorende regels zijn gericht op de bescherming van deze waarden en behoeven geen aanpassing. De begrenzing van de gebiedsaanduiding komt niet overeen met de begrenzing uit de Vr aangezien de begrenzing is afgestemd op de 'Inrichtingsvisie EVZ-Woensdrecht'. De begrenzing wordt niet aangepast.

Beheersgebied EHS

In de huidige Vr zijn beheersgebieden binnen de EHS niet langer onderscheiden. De gebiedsaanduiding 'beheersgebied ehs' komt te vervallen. Het betreffende lid in artikel 55.2 komt te vervallen alsmede alle verwijzingen die naar dit artikel zijn opgenomen binnen de enkelbestemmingen. De aanduiding komt niet langer voor op de verbeelding.

Aanpassing van het plan

De gebiedsaanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' wordt geheel met de gewijzigde begrenzing opgenomen in de herziening. De gebiedsaanduiding 'ecologische hoofdstructuur' wordt met de partieel gewijzigde begrenzing in haar geheel opgenomen in de herziening. De gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' wordt toegevoegd en de gebiedsaanduiding 'beheersgebied ehs' wordt ingetrokken.

Overigens wordt nog verwezen naar de aanpassing van begrenzing ter plaatse van de buisleidingenstraat (paragraaf 4.5).

Hoofdstuk 3 Gewijzigd gemeentelijk beleid

3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt het ten opzichte van de vaststelling van het moederplan gewijzigde gemeentelijke beleid weergegeven, voor zover dit gewijzigde beleid ook leidt tot aanpassing van de bestemmingsplanregels. Het betreft de op 19 maart 2015 vastgestelde Visie Buitengebied en de archeologische beleidskaart van de gemeente.

3.2 Visie Buitengebied

Het buitengebied van Woensdrecht blijft constant in beweging. Enerzijds in de praktijk door nieuwe (maatschappelijke) ontwikkelingen, anderzijds doordat het gemeentelijk, regionaal en provinciaal beleid verandert. Dit was aanleiding om de stand van zaken op te maken en een visie voor het buitengebied op te stellen, waarmee sturing kan worden gegeven aan ontwikkelingen. Deze visie is op 19 maart 2015 vastgesteld door de gemeenteraad.

De Visie

Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied is gestoeld op drie pijlers:

- natuur en landschap;
- recreatie;
- economie.

Natuur en landschap

Op het gebied van natuur en landschap wordt binnen de gemeentegrenzen ingezet op het:

- in stand houden van het Natura 2000-gebied De Brabantse Wal;
- versterken van de natuurlijke waarden, waaronder het tegengaan van verdroging en versnippering van natuurgebieden;
- versterken van De Brabantse Wal, onder andere door het toepassen van het regionale afsprakenkader voor verbetering van de kwaliteit van het landschap bij het toestaan van initiatieven.

Recreatie

Door de bijzondere natuurlijke en landschappelijke waarden van de Brabantse Wal is het buitengebied heel aantrekkelijk voor recreatie en toerisme. De gemeente wil het buitengebied daarom nog aantrekkelijker maken voor recreant, toerist en ondernemer, zodat het daar aangenaam wonen, werken, recreëren en verblijven is. De gemeente werkt met haar partners gezamenlijk aan het verbeteren, combineren en promoten van het toeristisch-recreatieve aanbod op de Brabantse Wal. Die inspanningen leiden tot een toename van de bekendheid van, de waardering voor, het bezoek aan en de bestedingen in het gebied door de actieve recreant en (zakelijke) toerist.

Er wordt ingezet op:

- het bevorderen van het medegebruik van het buitengebied door recreatie en toerisme (optimaliseren positionering van de gemeente, verbeteren recreatieve routes);
- kwaliteitsverbetering van de bestaande recreatiebedrijven;
- de koppeling tussen zorg economie en toerisme;
- de koppeling tussen agrarische bedrijven en toerisme en horeca;
- plattelandstoerisme; is steeds populairder en kwaliteit is steeds belangrijker.

Nadrukkelijk biedt de gemeente de agrarische ondernemers de mogelijkheid om toeristische nevenactiviteiten te ontwikkelen en het omzetten van agrarische bedrijven naar recreatieve bestemmingen.

Economie

Het is belangrijk dat het platteland vitaal blijft. Een goede economische ontwikkeling hoort daarbij. De gemeente Woensdrecht stimuleert een duurzame ontwikkeling van de landbouw. De doorgaande schaalvergroting in de landbouw heeft als gevolg dat (agrarische) bedrijven beschikbaar komen voor andere functies. Om de economie in het buitengebied op peil te houden is het nodig dat deze complexen economische betekenis houden.

Daarnaast leent het buitengebied zich goed voor een brede plattelandseconomie. Door de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het buitengebied en de ligging tussen de stedelijke gebieden van Antwerpen, Bergen op Zoom en Roosendaal zijn de randvoorwaarden aanwezig om een zorg economie te ontwikkelen en het gebied nog aantrekkelijker te maken voor toerisme en recreatie.

De gemeentelijke ambitie voor de economische ontwikkeling van het buitengebied zijn:

- duurzame agrarische bedrijfsontwikkeling: ontwikkeling tot duurzame agrofoodregio;
- ontwikkelen van een brede plattelandseconomie gericht op zorg, recreatie en toerisme;
- agrarische activiteiten die natuur/natuurontwikkeling stimuleren.

Om die ambitie te bewerkstelligen wil de gemeente een stimulerend en faciliterend beleid voeren om nieuwe niet-agrarische ontwikkelingen mogelijk te maken op vrijkomende bedrijven.

Ruimtelijke vertaling: gebiedsindeling

In de visie wordt onderscheid gemaakt in de volgende gebiedscategorieën:

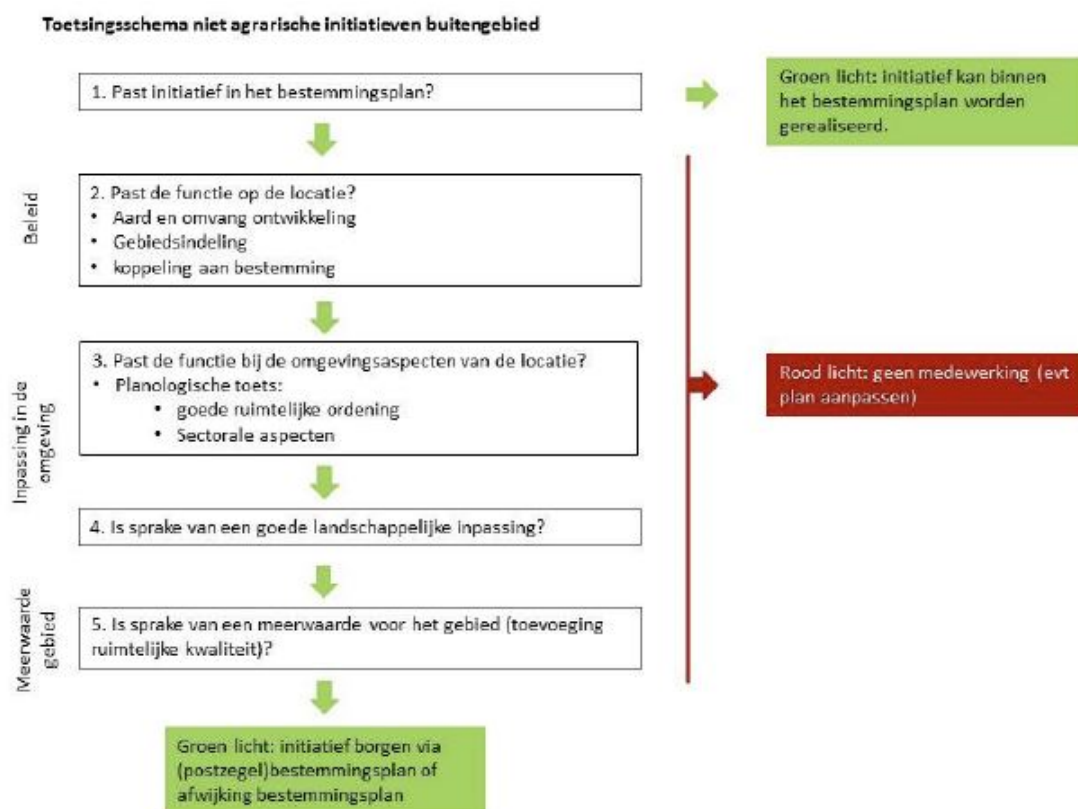
1. Natura 2000-gebied De Brabantse Wal;
2. ecologische hoofdstructuur;
3. groenblauwe mantel;
4. gemengd landelijk gebied.

Voor deze deelgebieden zijn de volgende koersen en ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied vastgesteld.

gebied	hoofdkoers	accent	ontwikkelingsmogelijkheden functies
Natura 2000	Behoud en ontwikkeling ecologische kwaliteiten	Natuur, landschap	Ontwikkelingen gericht op toerisme en recreatie conform het beheerplan Natura 2000
EHS	zeer beperkte ontwikkelingsruimte bestaande functies	natuur, landschap, cultuur, landgoederen	Ontwikkelingen gericht op natuur en landschap, landgoederen en zorgconomie, toerisme en recreatie.
groenblauwe mantel	brede plattelandseconomie	ontwikkeling kwaliteiten natuur en landschap, duurzame ontwikkeling van het watersysteem	Vestiging en uitbreiding bestaande functies en ontwikkelingen gericht op zorgconomie, toerisme en recreatie. Redelijke uitbreiding van bestaande landbouwverwante bedrijven.
gemengd landelijk gebied	agrarische economie	ontwikkelingsmogelijkheden duurzame landbouw	Vestiging en uitbreiding van landbouwverwante bedrijven. Mogelijkheden verbrede landbouw.

Om te beoordelen of nieuwe initiatieven passend zijn in een deelgebied wordt een zogenaamd stoplicht-model gebruikt waarbij geldt dat:

- groen: aan de ontwikkeling kan medewerking worden verleend;
- oranje: ontwikkeling voldoet nog niet aan de voorwaarden, na aanpassing kan medewerking worden verleend;
- rood: aan de ontwikkeling kan op de betreffende locatie geen medewerking worden verleend.



Figuur 3.1 Beoordeling initiatieven

De visie bevat ook concrete verruiming van beleid, te weten:

- het toestaan van be- en verwerking van agrarische producten van derden;
- het toestaan van bewerking van mest van het eigen bedrijf;
- de plaatsing van windturbines tot 20 m hoog;
- de mogelijkheid van een plattelandswoning;
- de mogelijkheid om de maximale oppervlaktemaat voor recreatiewoningen op vakantieparken te verruimen naar 100 m² indien sprake is van een kwaliteitsverbetering;
- de verruiming van de maximale inhoudsmaat voor burgerwoningen naar 750 m³.

Aanpassingen van het plan

Neven- en vervolgfuncties

Het vigerende bestemmingsplan biedt ruimte voor neven- en vervolgfuncties bij agrarische bedrijven (met afwijking zijn recreatieve nevenfuncties toegestaan, met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan een bedrijf of recreatieve hoofdfunctie worden gerealiseerd). Deze vigerende mogelijkheden worden uitgebreid met de mogelijkheid om een zorginitiatief te ontwikkelen bij wijze van nevenactiviteit.

In de Visie is aangegeven dat voor buitenplanse wijzigingen via het 'stoplichtmodel' afgewogen kan worden of een nieuwe gebruiksfunctie in het buitengebied aanvaardbaar is. Voor zover het functies betreft waarvan in de Visie is aangegeven dat deze functies passend zijn in de koers van de deelgebieden, kan hiervoor in het plan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Daarbij is de volgende afweging gemaakt:

gebied	koers met accenten	overweging
Natura 2000	toerisme en recreatie	het vigerende bestemmingsplan bevat al de nodige ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie en toerisme; het plan wordt, gelet op de kwetsbaarheid van het gebied, niet aangepast; eventuele functiewijzigingen kunnen na afweging met een aparte planologische procedure worden toegestaan;
EHS	natuur en landschap, landgoederen, zorg economie, toerisme en recreatie	het gebied valt gedeeltelijk samen met het Natura 2000-gebied; het plan wordt, gelet op de kwetsbaarheid van het gebied, niet aangepast; eventuele functiewijzigingen kunnen na afweging met een separate planologische procedure worden toegestaan;
groenblauwe mantel	uitbreiding bestaande functies, zorg economie, recreatie en toerisme, mogelijkheden voor bestaande landbouwverwante bedrijven	het vigerende plan bevat mogelijkheden voor recreatie en toerisme; mogelijkheden voor ontwikkelingen passend in de zorg economie zijn nog niet in het plan opgenomen en kunnen worden toegevoegd in een algemene wijzigingsbevoegdheid;

		aan het plan kan tevens een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd voor de vergroting van bestemmings- en bouwvlakken van bestaande landbouwverwante bedrijven; eventuele functiewijzigingen kunnen na afweging met een apart planologische procedure worden toegestaan; de wijzigingsbevoegdheden worden afgestemd op de waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel
gemengd landelijk gebied	vestiging en uitbreiding landbouwverwante bedrijven, verbrede landbouw	het vigerende plan bevat mogelijkheden om landbouwverwante bedrijven te vestigen op voormalige agrarische bedrijfslocaties; voor de uitbreiding van landbouwverwante bedrijven wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd; overige functiewijzigingen worden niet mogelijk gemaakt maar kunnen, na afweging zoals in de Visie beschreven, met een separate procedure worden toegestaan.

De voorgestelde wijzigingsbevoegdheden zijn toegevoegd aan artikel 52.2. De mogelijkheden voor zorginitiatieven als nevenactiviteit zijn opgenomen in de afwijkingen van de gebruiksregels bij de agrarische artikelen.

Be- en verwerking van agrarische producten van derden

In het vigerende bestemmingsplan zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen om de be- en verwerking van agrarische producten op agrarische bouwvlakken toe te staan. Aan deze afwijkingsbevoegdheden is de voorwaarde gekoppeld dat geen aanvoer van producten van derden plaats mag vinden. Deze voorwaarde komt te vervallen en wordt vervangen door de voorwaarde dat aanvoer van producten van derden is toegestaan indien hoofdzakelijk be- en verwerking plaatsvindt van de producten van het eigen bedrijf en er geen sprake is van een zelfstandige agrarische productverwerkende hoofdactiviteit (artikel 3.6.3, 5.6.3 en 6.6.3). Aan de begripsbepalingen is tevens toegevoegd wat onder de be- en verwerking van agrarische producten wordt verstaan (lid 1.29) en de relevante criteria om te bepalen of er nog sprake is van een nevenactiviteit (lid 1.96).

Aan de artikelen 3.6.3, 5.6.3 en 6.6.3 is toegevoegd dat de be- en verwerking van agrarische producten is toegestaan voor zover de milieubelasting vergelijkbaar is met de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Om dit te beoordelen moeten de specifieke werkwijze en omvang van de activiteiten worden beoordeeld op maatgevende milieuaspecten.

Bewerking van mest van het eigen bedrijf

Aan de agrarische bestemmingen zijn afwijkingsbevoegdheden toegevoegd om de mestbewerking (inclusief monovergisting) op het bouwvlak van de eigen, ter plaatse geproduceerde, mest toe te staan (artikel 3.6.6, 5.6.6 en 6.6.6).

Windturbines met beperkte hoogte

Aan de regels wordt een algemene afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om bij agrarische bouwvlakken en bij de bestemming Bedrijf windturbines toe te voegen met een beperkte hoogte. Deze turbines zijn gelet op de omvang bedoeld voor eigen gebruik. In het artikel wordt gewezen op de hoogtebeperkingen die gelden als gevolg van de aanwezigheid van het vliegveld.

Plattelandswoningen

Aan de agrarische artikelen wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om de bewoning door derden die geen relatie hebben met het betreffende in werking zijnde bedrijf, toe te staan. De afwijking in artikel 3.6.5, 4.6.2, 5.6.5 en 6.6.5 is aan voorwaarden verbonden (goed woon- en leefklimaat, geen beperkingen voor aangrenzende percelen, geen mogelijkheden om nieuwe bedrijfswoningen te realiseren).

Recreatiewoningen

In het plan zijn de volgende 4 recreatieterreinen opgenomen:

park	toelaatbare eenheden	wijzigingsbevoegdheid
Staartse Duinen	85 stacaravans/chalets	mogelijkheid om stacaravans om te zetten naar recreatiewoningen 2 stacaravans voor 1 recreatiewoning 65 m ² en 6 m ² bijgebouwen
Familyland	107 stacaravans/chalets 266 recreatiewoningen maatvoering voor recreatiewoning 65 m ² en 6 m ² bijgebouwen	mogelijkheid om stacaravans om te zetten naar recreatiewoningen 2 stacaravans voor 1 recreatiewoning 65 m ² en 6 m ² bijgebouwen
Hazeduinen	315 stacaravans/chalets 140 recreatiewoningen toeristische standplaatsen maatvoering voor recreatiewoning 65 m ² en 6 m ² bijgebouwen	mogelijkheid om stacaravans om te zetten naar recreatiewoningen 2 stacaravans voor 1 recreatiewoning 65 m ² en 6 m ² bijgebouwen
Groene Dries	63 recreatiewoningen	-

De visie biedt ruimte om deze maximale maatvoering te verruimen. De voorgestelde aanpassing heeft zowel betrekking op de maximale oppervlakte van de huidige recreatiewoningen als op de oppervlakte van recreatiewoningen die toelaatbaar zijn bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor omzetting van stacaravan naar recreatiewoning.

Aanpassing van het plan met betrekking tot de recreatiewoningen vindt plaats door:

- in de wijzigingsbevoegdheden een maat voor recreatiewoningen op te nemen van 100 m² en aan de bevoegdheid als voorwaarde te verbinden dat ten hoogste 25% van het bouwperceel mag worden bebouwd met gebouwen, geen aantasting plaatsvindt van natuurwaarden en voldaan wordt aan de voorwaarde van kwaliteitsverbetering (artikel 21.9.1, 22.9.1 en 23.9.1);
- een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor de aanwezige recreatiewoningen om de recreatiewoning te vergroten mits voldaan wordt aan de voorwaarde van kwaliteitsverbetering, geen aantasting plaatsvindt van natuurwaarden en ten hoogste 25% van het bouwperceel wordt bebouwd met gebouwen (artikel 22.4.2, 23.4.2 en 24.4.2).

Burgerwoning

Tot slot is artikel 30.2.1 is aangepast: de maximale maatvoering voor woningen van 600 m³ is gewijzigd in 750 m³.

3.3 Vertaling van de visie

Met de genoemde aanpassingen van het plan op basis van de Visie zoals beschreven in paragraaf 3.2, de Vr en de resultaten van de planMER (hoofdstuk 2) en met de toepassing van het regionale afsprakenkader voor de verbetering van de kwaliteit van het landschap hebben de 3 pijlers waarop de Visie steunt, natuur- en landschap - recreatie - economie, vorm gekregen:

- natuur en landschap: met onder andere de verplichting tot het realiseren en onderhouden van een landschappelijke inpassing of het realiseren van ruimtelijke kwaliteitswinst bij initiatieven en ontwikkelingen, het nadrukkelijk opnemen van de voorwaarde dat geen sprake mag zijn van de aantasting van natuurwaarden bij diverse ontwikkelingen, het ammoniakstandstill en het uitsluiten van nieuwvestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij;
- recreatie: met onder andere de mogelijkheid om recreatiewoningen te vergroten tot 100 m² en stacaravans uit te ruilen tegen recreatiewoningen en de versterking van de recreatieve aantrekkelijkheid van het landschap;
- economie: mogelijkheden voor de uitbreiding van zorgvuldige veehouderijen en andere agrarische bedrijven, verwerking van de agrarische producten van derden en de mogelijkheden om gebruik te maken van de kansen die de zorg economie biedt.

3.4 Archeologie beleid

In het rapport 'Woensdrecht, Over de rand' van november 2012 zijn de archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente Woensdrecht in beeld gebracht. De nota bevat tevens een advies over de wijze waarop deze (verwachtings)waarden kunnen worden beschermd. In het plangebied is sprake van hoge, middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarden. Archeologische monumenten of terreinen komen in het plangebied niet voor. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van 'archeologische waarden' voor een beperkt gedeelte van het plangebied. Deze gebieden zijn aangeduid maar de aanduiding komt niet (helemaal) overeen met de gebieden die op de archeologische beleidskaart zijn aangegeven.

Aanpassing van het plan

De gebiedsaanduiding 'archeologische waarden' wordt ingetrokken. Binnen het plangebied worden 3 dubbelbestemmingen opgenomen (Waarde - Archeologie 1, 2 en 3) voor de hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarden. Aan het plan worden 3 artikelen toegevoegd om deze waarden te beschermen (artikel 41, 42 en 43).

Hoofdstuk 4 Actualisatie van het plan

4.1 Verbeteren toegankelijkheid van het plan

De toegankelijkheid van het plan wordt gedeeltelijk bemoeilijkt door het feit dat een aantal gebiedsaanduidingen op de verbeelding afgestemd zijn op de grenzen van de enkelbestemmingen terwijl de regels die bij de aanduiding horen, in het algemene hoofdstuk van de regels zijn te vinden (en niet in de het hoofdstuk Bestemmingsregels). Dit wordt aangepast: gebiedsaanduidingen worden opgenomen als één gebied waarbij geen onderscheid gemaakt wordt naar de enkelbestemmingen en de verwijzingen in de enkelbestemmingen worden verwijderd. In een nieuw artikel 55.1 wordt aangegeven waar de gronden met de betreffende aanduiding voor zijn bestemd. Digitaal, zoals te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl, wordt direct een verwijzing gemaakt naar artikel 55. Het betreft de gebiedsaanduidingen 'attentiegebieden ehs', 'cultuurhistorisch waardevol gebied', 'ecologische verbindingzone', 'kerkepad', 'reserveringsgebied - waterberging' en 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'.

Daarnaast blijkt de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' die is toegekend aan 4 deelgebieden met de bestemming Natuur - Landgoed niet nodig: de voorkomende cultuurhistorische en aardkundige waarden zijn al met de andere toegekende bestemmingen en dubbelbestemmingen beschermd. Het betreffende artikel wordt ingetrokken en de bestemming maakt niet langer onderdeel uit van het plan.

4.2 Actualisatie toelichting en plan

4.2.1 Chemicaliënleidingen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. Voor buisleidingen moet daarbij getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011).

Met de 3e herziening is de QRA van hogedruk aardgasleidingen toegevoegd aan het plan. Per 1 juli 2014 vallen ook de chemicaliënleidingen onder het Besluit externe veiligheid (Bevb). Binnen de plangrenzen is sprake van diverse chemicaliënleidingen.

4.2.1.1 DOW-leidingen

Binnen de plangrenzen is sprake van een propyleenleiding van DOW die aangemerkt kan worden als een chemicaliënleiding waar het besluit Bevb betrekking op heeft. De QRA van deze propyleenleiding is aan de bijlagen toegevoegd (bijlage 1). Voor deze leiding geldt een norm voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Uit de QRA blijkt dat de leidingbeheerder maatregelen neemt in een gedeelte van het tracé (Rijzende weg, Bossestraat) om het plaatsgebonden risico (10^{-6} -contour) te verkleinen. Door Delta en DOW is voorts een screening gemaakt van het leidingen tracé van de propyleenleiding binnen het grondgebied van de gemeente Woensdrecht. Uit deze screening blijkt dat op twee locaties sprake is van een bouwvlak binnen de bestemming Wonen dat gedeeltelijk binnen de beschermingszone van de leiding is gelegen. Deze bouwvlakken worden aangepast, zodat deze niet meer binnen de dubbelbestemming vallen. In de vierde herziening worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan binnen 10^{-6} -contouren van leidingen.

Groepsrisico (GR)

In verband met de aanwezige propyleenleiding, waarvan het invloedsgebied binnen het plangebied gelegen is, dient conform artikel 12 van het Bevb een verantwoording van het GR opgesteld te worden.

In de QRA is een figuur opgenomen met de FN-curve van het groepsrisico: hieruit blijkt dat gezien de afstand en de dichtheid van de bebouwing ten opzichte van de leiding er geen overschrijding plaatsvindt van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

De bestemmingsplanherziening is voorts conserverend van aard: er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het invloedsgebied van de leiding die leiden tot een toename van de personendichtheid en daarmee tot een toename van het GR. Een beperkte verantwoording van het GR is daarom voldoende.

4.2.1.2 AirLiquide leidingen

Binnen de plangrenzen zijn Air Liquide-leidingen aanwezig waar tevens het besluit Bevb betrekking op heeft. Air Liquide Tebodin heeft een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) laten opstellen om de risico's van de Nederlandse leidingen in kaart te brengen. De Air Liquide-leidingen binnen Nederland zijn verdeeld in 11 trajecten. De leidingen binnen de plangrenzen zijn gelegen binnen traject 3 'buisleidingenstraat Rotterdam Beneluxplein - grens België'. De QRA van deze Air Liquide-leidingen is aan de bijlagen toegevoegd (bijlage 2). Voor deze leidingen geldt zoals hiervoor reeds benoemd een norm voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Waterstofleiding

Uit de QRA leidingen Air Liquide blijkt dat er sprake is van een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} -contour) ten gevolge van de risico's van deze leiding. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar ligt niet over een kwetsbaar object. In de vierde herziening worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan binnen 10^{-6} -contouren van leidingen.

De kilometer waterstofleiding met het hoogste groepsrisico bevindt zich niet nabij het plangebied. Deze kilometer bevindt zich op ruime afstand ten noorden van het plangebied en ligt ten westen van Heienoord. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het groepsrisico (GR) is kleiner dan $0,01 \times$ oriëntatiewaarde.

De bestemmingsplanherziening is conserverend van aard: er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een toename van de personendichtheid en daarmee tot een toename van het GR. Een beperkte verantwoording van het GR is daarom voldoende.

Koolmonoxideleiding

Uit de QRA leidingen Air Liquide blijkt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} -contour) en een groepsrisico ten gevolge van de risico's van deze leiding. Deze vormt dan ook geen belemmering.

4.2.1.3 Total, Shell en Defensieleidingen

Binnen de plangrenzen is naast de eerder genoemde leidingen ook nog een leiding van Total Vlissingen, Shell en een defensieleiding aanwezig. Voor deze leidingen geldt zoals hiervoor reeds benoemd een norm voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico conform artikel 12 van het Bevb.

Plaatsgebonden risico (PR)

Uit de professionele risicokaart blijkt dat de leidingen van Shell en Total Vlissingen beschikken over een plaatsgebonden risicocontour (PR10⁻⁶-contour) van respectievelijk 30 en 25 m. Er worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan binnen 10⁻⁶-contouren van leidingen. De defensieleiding beschikt niet over een plaatsgebonden risicocontour.

Groepsrisico (GR)

Uit het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' blijkt dat voor leidingen met lichtere brandstoffen (voorheen K1) de omvang van het invloedsgebied voor het groepsrisico zich maximaal enkele meters buiten de PR10⁻⁶-contour strekt, als gevolg van het risicoscenario plasbrand. Ten aanzien van de hoogte van het groepsrisico voor brandstofleidingen is berekend dat voor leidingen met lichte brandstoffen er geen sprake is van een groepsrisico voor dichtheden tot 255 personen/ha (maximaal 36 inch, 100 bar). Er is voor dit type leiding dus geen sprake van een significant groepsrisico. Ook bij buisleidingen met zwaardere brandstoffen blijft het groepsrisico relatief beperkt. Bij een dichtheid tot 100 personen/ha zal het groepsrisico kleiner zijn dan 0,1 * de oriënterende waarde.

In dit geval is binnen de plangrenzen sprake van buisleidingen met lichte en zwaardere brandstoffen. Het plangebied bestaat uit buitengebied waar sprake is van een lage personendichtheid. Het groepsrisico van de leidingen zal (gelet op de aard van het plangebied) naar verwachting de oriënterende waarde niet overschrijden. De bestemmingsplanherziening is conserverend van aard: er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een toename van het GR. Een beperkte verantwoording van het GR is daarom voldoende.

4.2.1.4 Beperkte verantwoording van het groepsrisico

Bij de verantwoordingsplicht staat de vraag centraal in hoeverre het GR als gevolg van de partiële herziening kan worden geaccepteerd, waarbij ook wordt ingegaan op welke veiligheidsverhogende maatregelen er getroffen kunnen worden. Naarmate de toename van het GR hoger is en de oriëntatiewaarde wordt benaderd of zelfs overschreden, zijn de eisen die worden gesteld aan de verantwoording zwaarder. Bij de diverse leidingen is geconstateerd dat een beperkte verantwoording voldoende is. Deze paragraaf bevat de verantwoording.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de leidingen in geval van calamiteiten is in het algemeen goed, ook ter plaatse van het in principe niet openbaar toegankelijke militaire vliegveld.

Bestrijdbaarheid

In het buitengebied van Woensdrecht zijn effectieve bluswatervoorzieningen niet overal voorhanden bij eventuele calamiteiten. Bij toekomstige bouwactiviteiten wordt dit meegenomen en worden bluswatervoorzieningen mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan worden bluswatervoorzieningen niet expliciet mogelijk gemaakt. Echter, binnen diverse functies bestaat wel de mogelijkheid deze te realiseren. Het bestemmingsplan voorziet daarom voldoende in bluswatervoorzieningen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid worden door de gemeente overwogen bij nieuwe ontwikkelingen in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het invloedsgebied van de leidingen worden deze maatregelen getroffen.

Dit bestemmingsplan is echter consoliderend van aard: bestaande functies worden gehandhaafd. Er worden dan ook geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, waardoor maatregelen gericht op de verbetering van de zelfredzaamheid voor dit bestemmingsplan niet aan de orde zijn.

In het algemeen is ontvluchten in het buitengebied goed mogelijk. Daarmee kan een eventuele calamiteit goed ontvlucht worden. Tevens is aangegeven dat de alarmering in het buitengebied matig is. Niet in alle gebieden in het buitengebied is de WAS-installatie goed hoorbaar. Een goede vorm van extra risicocommunicatie betreft sms-alert, zoals gerealiseerd met NL-Alert.

Met betrekking tot de paragraaf zoals opgenomen is het voorontwerp (waarin uitsluitend de DOW-leiding is beschreven) is advies gevraagd van Brandweer Midden- en West Brabant en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Er is geen reactie ontvangen.

Aanpassingen van het plan

Ter plaatse van de Bossestraat 33 en Rijzende weg 7 in Woensdrecht zijn de bouwvlakken Wonen binnen de dubbelbestemming Leiding gelegen. Dit is ongewenst en de bouwvlakken worden aangepast. Het betreffen minimale aanpassingen.

4.2.2 Panden met 'cultuurhistorische waarden'

De huidige regeling om sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden te voorkomen leidt momenteel zelden tot een weigering van de omgevingsvergunning. Reden hiervoor is onduidelijkheid over de weigeringsgronden en de actualiteit van de inventarisatie.

Voor wat betreft de weigeringsgronden wordt gewezen op het bepaalde in artikel 2.16 Wabo waarin staat dat de vergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden geweigerd als het niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Deze formulering 'kan omgevingsvergunning worden geweigerd' sluit op zichzelf niet uit dat deze omgevingsvergunning ook om andere redenen kan worden geweigerd. Nu de omgevingsvergunningeis voor het slopen van bouwwerken op grond van artikel 3.3 Wro in het bestemmingsplan kan worden opgenomen, is het logisch dat deze omgevingsvergunning ook kan worden geweigerd als het slopen in strijd is met deze bestemming.

De inventarisatie die ten grondslag ligt aan de aanwijzing is niet zeer recent maar daartegen kan worden ingebracht dat cultuurhistorisch waardevolle panden doorgaans geen ingrijpende veranderingen ondergaan. Om tegemoet te komen aan het bezwaar dat bij een bepaald pand de inventarisatie niet volledig zou zijn, worden de weigeringsgronden voor de omgevingsvergunning voor slopen aangepast.

Aanpassing plan

Aan de betreffende artikelen wordt toegevoegd dat een sloopvergunning niet wordt geweigerd indien in redelijkheid het behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert (doordat in de loop der tijd cultuurhistorische waardevolle elementen zijn verdwenen of omdat het object in een slechte bouwkundige staat verkeert) niet kan worden verlangd. Het betreft de aanvulling van de artikelen 3.8.2, 5.8.2, 6.8.2, 9.8.2, 15.8.2, 18.8.2, 19.8.2, 29.8.2 en 30.8.2.

4.3 Actualisatie verbeelding

Ten behoeve van deze herziening is een actuele versie van de GBKN-ondergrond vergeleken met de toegekende bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken. Als gevolg hiervan is op onderdelen het plan aangepast. Deze en andere redenen om het plan te herzien worden in deze paragraaf beschreven.

Uitbreiding plan

Het bestemmingsplan Bremweg 1 en Leidingstraat ongenummerd en het wijzigingsplan Oud Hinkelenoordijk 7 worden in het plan opgenomen omdat de regels uit de Verordening ruimte ook op de betreffende agrarische bedrijven van toepassing moeten worden verklaard. Het betreft uitsluitend een aanpassing van de verbeelding.

Natuurontwikkeling

Sinds de vaststelling van de 3^e herziening zijn diverse agrarisch percelen door Brabants Landschap en Natuurmonumenten verworven en ingericht voor natuurontwikkeling. De agrarisch bestemmingen van 1 perceel aan de Brilseweg, 5 percelen aan de Putseweg (omgeving Zwaluwmeer) en 2 percelen ten oosten van Putseweg 35 worden gewijzigd in de bestemming Natuur (gronden van Natuurmonumenten). Ook de agrarisch bestemmingen van percelen van Brabants Landschap (gebieden in de omgeving van de Vossenweg, Hogerwaardpolder te Woensdrecht en Eiland te Huijbergen worden bestemd tot Natuur. Het bouwvlak Hogerwaardpolder 2 is verkleind en wordt voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig'.

Weg naar Wouw 38 en 40

De percelen Weg naar Wouw 38 en Weg naar Wouw 40 worden opgenomen in het bestemmingsplan. Weg naar Wouw 40 wordt bestemd tot Wonen met een bouwvlak, overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State van 29 januari 2014 (201305288/1/R3).

Op het perceel Weg naar Wouw 38 is sprake van een pluimveehouderij. De gronden worden bestemd tot Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden met een bouwvlak van 1.5 ha en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Aan de gronden worden tevens, voor zover van toepassing de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartzone 2', 'vrijwaringszone-radar', 'geluidzone-industrie', luchtvaartzone 9' en 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen alsmede de dubbelbestemming 'Leiding-gas' met een hartlijn.

Sportlaan 11 te Hoogerheide

Aan de Sportlaan 11 te Hoogerheide is een gemengd agrarisch bedrijf gelegen. Op het bedrijf wordt vleesvee gehouden en akkerbouwproducten geteeld, onder andere ten behoeve van het vleesvee. Voor het veehouderijgedeelte is in 2009 een melding in het kader van het Activiteitenbesluit geaccepteerd en ook de benodigde Natuurbeschermingswetvergunning is verleend. In het geldende bestemmingsplan is de veehouderijtak van het bedrijf ten onrechte niet positief bestemd.

Ten aanzien van dit bedrijf is een advies ontvangen van de Agrarisch Adviescommissie Bouwen waarin de AAB wijst op het feit dat de begripsbepalingen die gehanteerd worden in het moederplan een tegenstrijdigheid bevatten/niet helemaal sluitend zijn. Zij concluderen dat de veehouderij activiteiten op Sportlaan 11 op basis van de vigerende regels en het feit dat de aanwezige dieren met maïs van de bij het bedrijf behorende gronden worden gevoerd, als 'grondgebonden agrarisch bedrijf' kunnen worden aangemerkt. Omdat de dieren in gebouwen worden gehouden kan het bedrijf ook aangemerkt worden als 'intensieve veehouderij'.

Met de aanpassingen in deze herziening worden de gehanteerde definities sluitend gemaakt; bepalend voor de indeling die binnen de veehouderij wordt gehanteerd is de mate waarin de productie gerealiseerd wordt met behulp van de open grond die bij het bedrijf hoort. Het perceel Sportlaan 11 krijgt op basis van de aangepaste definities de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'.

Molendreef 120 Ossendrecht, Antwerpsestraatweg 135 Hoogerheide, Van der Duijnsplolderweg 7 Woensdrecht, Langeweg 40 Woensdrecht, Westerstraat 50 b Huijbergen, Heistraat 12 Hoogerheide, Oude Steenstraat 4 Hoogerheide en Moleneind 49 en 52 Ossendrecht

Bij al deze percelen is sprake van bestaande erfbouwning die niet voorzien is van een bouwvlak en/of het juiste bestemmingsvlak. Voor deze schuren en bijgebouwen zijn onherroepelijke bouwvergunningen verleend. De bebouwing is sinds de oprichting in gebruik bij de bestemming Wonen. De bestemming Wonen wordt indien nodig aangepast en de bebouwing wordt strikt ingepakt in een bouwvlak. Tussen de bouwvlakken worden indien nodig relatietekens opgenomen.

Hogebergdreef 160 te Putte

Voor het perceel aan de Hogebergdreef 160 te Putte is abusievelijk een maatvoeringsaanduiding voor het maximaal te bebouwen oppervlak opgenomen met een waarde van 1.180 m². De correcte waarde bedraagt 1.680 m². De verbeelding wordt aangepast waarbij alleen de nieuwe maatvoering is opgenomen.

Oud Hinkelenoordijk 5 Woensdrecht, Trambaan 16 Ossendrecht, Hinkelenoordijk 1 Ossendrecht, Moleneind 80 Ossendrecht en Hageland 45 Ossendrecht

Bij deze agrarische bouwvlakken is sprake van een onherroepelijk vergund bedrijfsgebouw dat de grenzen van het bouwvlak in geringe mate overschrijdt. De begrenzing van het bouwvlak wordt aangepast op een zodanige wijze dat sprake is van vormverandering en geen vergroting.

Begrenzing bestemming Water

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan zijn op diverse plaatsen in het buitengebied waterbergingen gerealiseerd waarbij de uiteindelijke feitelijke situatie afwijkt van de bestemming Water zoals opgenomen in het plan. De begrenzing van de bestemming Water wordt aangepast ter plaatse van de waterberging aan de Kooiweg, en gedeelten van Calfvense kreek, de Agger en de Ossendrechtse kil. De bestemming van de Bleekloop bij Huijbergen wordt gewijzigd in Natuur.

Voormalige grensovergang Zoomweg-Zuid

Ter plaatse van de voormalige grensovergang aan de Zoomweg-Zuid is de bestemming Verkeer en Agrarisch met waarden - Landschapswaarden aangepast aan de feitelijke situatie.

Dennenlaan 29 Woensdrecht

Ter plaatse van de manage aan de Dennenlaan komt de begrenzing van de bestemming en functieaanduiding 'recreatiewoning' niet helemaal overeen met de locatie van de onherroepelijk vergunde aanwezige bebouwing. Door de bestemming en aanduiding enigszins van vorm te veranderen, rekening houdend met de leiding, wordt de aanwezige bebouwing correct bestemd.

Putseweg/landgoed Emmahoeve

Binnen de bestemming Natuur - Landgoed is een functieaanduiding 'recreatiewoning' met een maatvoeringsaanduiding opgenomen. De daadwerkelijk vergunde en gerealiseerde recreatiewoningen zijn niet geheel binnen deze aanduiding gerealiseerd. De aanduidingen worden aangepast.

Putsebaan/landgoed Bieduinen

Gronden met de bestemming Natuur en een daarop aanwezig gebouw, behoren tot het landgoed. De bestemming wordt gewijzigd van Natuur naar Natuur - Landgoed en er wordt een bouwvlak met maatvoeringsaanduiding opgenomen.

Verkeer en buisleidingenstraat

Volgens de systematiek van het moederplan zou op de kruising van de bestemming Verkeer met bestemming Buisleidingenstraat de bestemming Verkeer moeten worden opgenomen met een dubbelbestemming Leiding - leidingstrook. Dit is in het moederplan op een aantal locaties niet gebeurd. Met deze partiële herziening wordt dit aangepast.

Antwerpsestraatweg 176 Hoogerheide

De gronden hebben de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding garage. Momenteel is er geen sprake meer van een garage zodat de functieaanduiding komt te vervallen. Toegestaan zijn dan bedrijven uit de categorie 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

Scheldevanger

De Scheldevanger aan de Reimerswaalweg is gerestaureerd en met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' positief bestemd.

Natura 2000

De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000 is in overeenstemming gebracht met de actuele begrenzing. De dubbelbestemming is in zijn geheel opgenomen in de herziening; de oude begrenzingen komen te vervallen.

Postbaan 79 in Putte

De bedrijfsbestemming op het perceel Postbaan 79 te Putte is niet in overeenstemming met het feitelijke gebruik en houdt geen rekening met de reeds vergunde en gerealiseerde vervangende bedrijfswoning. De begrenzing van het bestemmingsvlak, het bouwvlak, de functieaanduiding en de maatvoeringsaanduiding worden aangepast en afgestemd op de kadastrale situatie. De toelaatbare oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt niet uitgebreid.

Postbaan 70 te Putte

Aan de Postbaan 70 te Putte is sprake van een agrarisch bedrijf met 2 legale bedrijfswoningen, die abusievelijk niet als zodanig zijn bestemd in het moederplan. Ter plaatse van het bouwvlak wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen met de waarde '2'.

Koppelstraat

Ten behoeve van de aanleg van de randweg Putte is sprake van een grondruil en dientengevolge bestemmingswijzigingen voor enkele percelen nabij het sportveld. De bestemming Sport wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden en Wonen (met een bestemmingsvlak van maximaal 1.500 m²). Het bouwvlak binnen de bestemming Wonen wordt uitgebreid.

Ossendrechtseweg 66

Aan het perceel Ossendrechtseweg 66 te Ossendrecht is een vigerend, ruim bestemmingsvlak Wonen toegekend. Het bouwvlak wordt, gelet op de aanwezige woning met terras, met 3,7 m in westelijke richting verschoven (niet vergroot).

4.4 Actualisatie regels

Begripsbepaling 1.69

De begripsbepaling voor hoofdgebouwen is afgestemd op de definities voor hoofdgebouwen in verschillende komplannen binnen de gemeente.

Bouwregels agrarische artikelen (artikel 3.2, 5.2 en 6.2)

Op de gronden met agrarische bestemmingen zijn, verspreid over het plangebied, onherroepelijk vergunde schuren en stalletjes gerealiseerd. Deze legale gebouwtjes zijn in het huidige bestemmingsplan niet voorzien van een bouwvlak. Door in de bouwregels op te nemen dat buiten bouwvlakken ook bestaande gebouwen zijn toegestaan wordt deze omissie in het plan gerepareerd. Door deze aanpassing wordt voorkomen dat legale gebouwen onbedoeld onder het overgangsrecht worden geplaatst. Voor bestaande situaties (voor bouwen en gebruik) is in het plan al een begripsbepaling opgenomen. Uit jurisprudentie blijkt dat een dergelijk regeling voor bestaande gebouwen is toegestaan (het begrip 'bestaande situatie' voor bouwen in combinatie met de aanwezige vergunningen geeft voldoende zekerheid over de gebouwen die als bestaand worden aangemerkt en de gebouwen die niet als zodanig worden aangemerkt).

Artikel 3.2.4 en 19.2.2

In artikel 3.2.4 sub c en artikel 19.2.2 sub g is abusievelijk bepaald dat de afstand tot de perceelsgrens maximaal 5 m moet bedragen. Bedoeld is dat de afstand minimaal 5 m moet bedragen. Dit wordt in beide artikelen aangepast.

Artikel 5.9.12

In de aanhef van het artikel is ten onrechte sprake van een wijzing van de bestemming Agrarisch. Bedoeld is een wijziging van de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. De regels worden aangepast.

Artikel 4.9.3

De in het plangebied gelegen paardenhouderijen grenzen aan de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of de bestemming Natuur. Voor de wijziging naar de bestemming Recreatie geldt dat deze bestemming uitsluitend is toegestaan op de aangrenzende gronden met een agrarische bestemming. Gelet op de huidige situatie en eventuele toekomstige paardenhouderijen wordt in artikel 4.9.3 opgenomen dat ook aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden voor wijziging in aanmerking komen.

Artikel 5.9.13 en artikel 6.9.4

In artikel 5.9.13 en 6.9.4 is de bevoegdheid opgenomen om een agrarisch bestemming te wijzigen in Wonen. Daarbij is bepaald dat de inhoud van de woning niet mag worden vergroot. Uit oogpunt van rechtsgelijkheid is het redelijk dat ook deze woningen vergroot mogen worden tot het maximale inhoud die bij de bestemming Wonen is toegestaan. De bepaling komt te vervallen; de algemene regels van de bestemming Wonen zijn na wijziging van toepassing.

Artikel 8.2.2

De maximaal toelaatbare hoogte van terreinafscheidingen voor nutsvoorzieningen van 1 m wordt als te beperkt ervaren. Een minimale hoogte van 2 m wordt noodzakelijk geacht om de bescherming en veiligheid van de voorzieningen te garanderen.

Artikel 12

De toekenning van functieaanduidingen in het moederplan bij de bestemming Detailhandel is niet helemaal duidelijk; de bedrijven die aangeduid zijn kunnen aangemerkt worden als grootschalige detailhandel. De bedoeling van het plan was klaarblijkelijk niet om grootschalige detailhandel zonder meer toe te staan. De regeling wordt aangepast om dit uitgangspunt te verduidelijken (artikel 12.1 en de begripsbepaling 1.50). In de wijzigingsbevoegdheid (artikel 12.9.2) wordt verduidelijkt dat het een wijziging betreft naar een andere functieaanduiding die verwijst naar de toelaatbare vorm van detailhandel. De voorwaarden dat een dergelijk bedrijf moet voldoen aan de categorieën 1 of 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten kan vervallen: in de huidige lijst zijn geen detailhandelsbedrijven meer opgenomen (bovendien waren detailhandelsbedrijven in de lijst van het moederplan allemaal ingedeeld in categorie 1 of 2).

Artikel 19

De bestaande woning Abdijlaan 48 te Ossendrecht is per abuis niet genoemd als woning in het artikel voor de bestemming Natuur - Landgoed.

Artikel 20

Het perceel aan de Langeweg 2 te Woensdrecht heeft een bestemming Recreatie met de functie-aanduidingen 'dagrecreatie' en 'ondergeschikt horeca'. Het pand was circa 10 jaar geleden een woning waarvoor een buitenplanse wijzigingsprocedure is doorlopen. Momenteel staat het perceel te koop en er zijn geen overwegende bezwaren om opnieuw een woonbestemming aan het perceel toe te kennen. Aan het plan wordt - overeenkomstig de bevoegdheden bij de bestemmingen Bedrijf en Horeca - een wijzigingsbevoegdheid voor verandering van de bestemming opgenomen. Verandering van de bestemming dient gepaard te gaan met de sloop van overkillige bebouwing.

Artikel 21.2.4, 22.2.5 en 23.2.5

In de bestemmingsbepalingen voor de verschillende verblijfsrecreatieve terreinen zijn geen onderlinge afstanden voorgeschreven tussen verblijfsrecreatieve objecten zoals stacaravans en chalets. Uit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het opnemen van een dergelijk minimale afstand van 3 m, vergelijkbaar met de voorgeschreven onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen op de recreatieparken, wel wenselijk. De regels worden hierop aangepast. Daarbij wordt opgemerkt dat de bepalingen omtrent bestaande maten (artikel 49.2) van toepassing is zodat de situaties waarin de huidige onderlinge afstand minder dan 3 m bedraagt niet onbedoeld onder het overgangsrecht worden gebracht.

Artikel 23.1 en 24.1

In de bestemmingsomschrijvingen is opgenomen dat de recreatieparken bestemd zijn voor de bedrijfsmatige exploitatie van de verblijfsrecreatieve terreinen. Voor deze parken worden ontwikkelingen voorzien (verruiming van de bouwmogelijkheden) waardoor de bepalingen uit de Vr van toepassing zijn (ontwikkelingen voorbehouden aan bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen).

Artikel 28.5

De specifieke gebruiksregels die opgenomen zijn voor gronden met de bestemming Verkeer - Zandpad hebben geen betrekking op het toegelaten gebruik en komen te vervallen.

Artikel 30.2.1

Op gronden met de bestemming Wonen mogen woningen in het huidige plan overal binnen het bouwvlak worden gebouwd en herbouwd en dat kan een ongewenste situering opleveren die belemmerend werkt voor naastgelegen bedrijven. De regels worden op dit onderdeel aangevuld met de bepaling dat herbouw van een woning op een andere locatie binnen het bouwvlak geen onevenredige beperking op mag leveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen bedrijven.

Artikel 37.7.2

De foutieve verwijzing naar artikel 33.4 wordt gewijzigd in een verwijzing naar artikel 37.7.1.

Artikel 50.1

Het bepaalde in artikel 46.1 onder a en 46.2.1 met betrekking tot de afstand vanaf de molen waarbinnen regels gelden voor de maximale hoogte en het uitvoeren van werken en werkzaamheden, is onvoldoende duidelijk. Niet de afstand tussen het object of het werk en de onderste punt van de verticale wiek is van belang maar de afstand van het object/werk tot de voet van de molen (zoals voor deze molen ook toegepast in het bestemmingsplan Bebouwde kom Huijbergen). Op basis van het rekenmodel van de Vereniging de Hollandse Molen is een berekening gemaakt van de maximale bouwhoogte voor gebouwen in de molenbiotoop voorzover gelegen in het buitengebied. Daarbij is ervan uitgegaan dat de molen in een ruw gebied ($n=75$) is gelegen. In de zone van 100 tot 400 m zijn bouwhoogtes rechtstreeks toelaatbaar van 4,4 m tot 7,1 m. Voor hogere bouwwerken is de mogelijkheid van afwijking opgenomen.

Uitwerking rekenmodel Vereniging Hollandse Molen

technische gegevens van de molen, biotoopformule en bebouwingsafstand	ronde stenen beltmolen Johanna
<i>technische gegevens van de molen</i>	
n-factor	75,0
c = constante	0,2
z = askophoogte	15,3
c.z =	3,1
vlucht	23,1
stellinghoogte	3,7
<i>biotoopformule</i>	
$H = X/n + c \cdot z$	
H = hoogte obstakel	
X = afstand tot de molen	
<i>bebouwingsafstand</i>	<i>toelaatbare hoogte in meters</i>
bij X = 50 m	3,7
bij X = 100 m	4,4
bij X = 200 m	5,7
bij X = 300 m	7,1
bij X = 400 m	8,4

Nieuw artikel 49.3

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor dit bestemmingsplan niet meer van toepassing. De regeling van parkeerbepalingen in de bouwverordening is daarom materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. In het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van de toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. De gemeente Woensdrecht heeft geen vastgestelde beleidsregels voor parkeren zodat aansluiting is gezocht bij de normen zoals deze gehanteerd worden door CROW.

Artikel 3.9.14, 4.9.6, 5.9.14, 6.9.5, 7.9.3, 11.9.2, 14.9.2, 15.9, 17.9, 24.9 en 30.9.2

De wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in de genoemde artikelen bieden geen mogelijkheden om de bestemming van gronden met de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' of de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000 te wijzigen naar Natuur. De regels zijn hiermee aangevuld.

Artikel 56.2 (en artikel 56.1)

In artikel 56.2 sub b (overgangsrecht gebruik) wordt verwezen naar artikel 45.2.1. Dit is niet juist; de redactie wordt aangepast aan de voorgeschreven tekst van artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van jurisprudentie moet ook bij de vaststelling van een herziening de bepalingen voor het overgangsrecht worden opgenomen. Artikel 56.1 en 56.2 worden opgenomen in de herziening.

Artikel 56.3

Op het perceel Hollandseweg 23a vindt in strijd met het bestemmingsplan permanente bewoning plaats van een woonkeet. Met de bewoners is overeengekomen dat het gebruik na beëindiging niet meer wordt hervat. Voor het perceel wordt een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen in het betreffende artikel van de regels.

Diverse artikelen

In diverse artikelen is bepaald dat bijgebouwen niet gebruikt mogen worden voor bewoning met uitzondering van mantelzorg. Deze regels leiden, in combinatie met de opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg, tot verwarring. De zinsnede 'met uitzondering van mantelzorg' komt te vervallen.

4.5 Actualisatie regels en verbeelding

Uitbreiding plan

Het wijzigingsplan Putseweg 15 wordt in het plan opgenomen omdat de regels uit de Verordening ruimte ook op de betreffende agrarische bedrijf van toepassing moet worden verklaard. Het betreft een aanpassing van de verbeelding, de regels ('groen' is voor landschappelijke inpassing (artikel 13.1) en een voorwaardelijke bouwbeplanning (artikel 5.2.2)) en de bijlagen bij de regels.

Bunkers en andere historische militaire objecten

In het plangebied zijn niet alle aanwezige bunkers aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Bovendien komt de ingetekende locatie in veel gevallen niet overeen met de daadwerkelijke locatie. Ook voor de zogenaamde Scheldevanger, een herbouwd militair object, geldt dat deze niet op de verbeelding is opgenomen. Aan deze elementen wordt de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' toegekend. Voor zover de bunkers zijn gelegen op locaties waar gebouwen in principe niet zijn toegestaan (bestemming Verkeer of Natuur) wordt aan de betreffenden artikelen toegevoegd dat de gebouwen/bunkers zijn toegestaan. Voor zover bunkers zijn gelegen op de erven bij woningen wordt het bouwvlak aangepast en in de regels opgenomen dat de bunkers niet meetellen bij de bepaling van de toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen. De bunkers kunnen niet worden verwijderd en de gebruiksmogelijkheden zijn beperkt; zij tellen derhalve niet mee als volwaardige bijgebouwen.

Molenbosstraat

Ten behoeve van het arboretum is een gebouw vergund. Het gebouw wordt voorzien van een bouwvlak en de regels van het artikel Natuur worden hierop aangepast.

Weg naar Wouw en Putseweg

Het horecabedrijf 'Trapke op' te Huijbergen heeft nu de bestemming Horeca met als functieaanduiding 'restaurant'. Ter plaatse is echter geen sprake van een restaurant maar van een café. Ook ter plaatse van Puts Meuleke is de toelaatbare functie (categorie 1 of 2) niet overeenkomstig het huidige gebruik (categorie 3). De functieaanduiding worden aangepast.

Bedrijventerrein Aviolanda

Op het bedrijventerrein Aviolanda zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan. Momenteel worden deze bedrijfswoningen (Aviolandalaan 27 en 29) in afwijking van het bestemmingsplan gebruikt voor bewoning door derden.

Het huidige gebruik van de woning aan de Aviolandalaan 29 is in strijd met het bestemmingsplan en komt niet voor een positieve bestemming in aanmerking.

Op basis van artikel 3.2.3 van het Bro heeft de raad de mogelijkheid om voor een of meer natuurlijke personen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Daartoe kan de raad onder andere toe overgaan in gevallen waarin het bestaande gebruik, gelet op artikel 3.2.2, vierde lid, van het Bro, niet onder de werking van het algemene overgangsrecht zou vallen en handhavend optreden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro zou leiden. Gelet op het voorgaande (strijdig met bestemming; geen overgangsrecht; geen actieve beëindiging) ligt het voor de hand om een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen voor het perceel Aviolandalaan 29. Artikel 56.3 is hiermee aangevuld.

De woning Aviolandalaan 27 wordt vanaf 1984 bewoond door personen die geen relatie hebben met het aangrenzende bedrijventerrein. In het bestemmingsplan Buitengebied Oost 1993 is de woning Aviolandalaan 27 nog bestemd tot 'woondoeleinden' maar met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is de bestemming gewijzigd in 'industrieterrein'. Het gebruik als burgerwoning van Aviolandalaan 27 is daarmee wegbestemd en onder het overgangsrecht gebracht. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan in 2011 is het gebruik opnieuw onder de werking van het overgangsrecht gebracht. Op basis van het overgangsrecht mag het gebruik worden voortgezet maar het impliceert ook dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Actualisatie Bestemmingsplan Buitengebied in 2011 is het gebruik dus opnieuw onder de werking van het overgangsrecht gebracht. Vaste jurisprudentie met betrekking tot overgangsrecht is echter dat gronden slechts bij uitzondering ten tweede malen onder het overgangsrecht kunnen worden gebracht. Er is derhalve aanleiding om bij deze partiële herziening van het plan Buitengebied de plaatsing van het gebruik van Aviolandalaan 27 onder het overgangsrecht opnieuw te bezien.

De huidige bewoner heeft op 25 januari 2012 een verzoek ingediend om het gebruik als burgerwoning positief te bestemmen. Dat verzoek is afgewezen en dat besluit is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bekrachtigd. Belangrijk argument van de gemeenteraad (en onderschreven door de Raad van State) is dat de geluidsbelasting op het gezoneerde industrieterrein niet verenigbaar is met burgerbewoning. Daarmee staat vast dat met deze partiële herziening het gebruik als burgerwoning niet positief bestemd kan worden.

Van een beëindiging van het gebruik als burgerwoning binnen de planperiode is evenmin sprake aangezien de gemeente niet voornemens is over te gaan tot de aankoop dan wel onteigening. Voor de realisering van de huidige bestemming (Bedrijventerrein – Fokkerterrein, met als toelaatbaar gebruik het gebruik voor een bedrijfswoning) is het niet nodig dat de gebouwen verdwijnen, uitsluitend het gebruik als burgerwoning kan niet positief worden bestemd.

Op grond van jurisprudentie is het noodzakelijk dat de gemeente een regeling voor het langdurige gebruik treft als het gebruik wordt wegbestemd, maar de gemeente niet de bedoeling heeft om binnen de planperiode tot onteigening over te gaan. Daarmee wordt in voldoende mate rekening gehouden met de belangen van de huidige bewoners die het pand in 2001, toen het reeds was wegbestemd, zijn gaan bewonen.

Gelet op het voorgaande (terecht geen positieve woonbestemming opgenomen; niet opnieuw onder het overgangsrecht te brengen) ligt het voor de hand voor het perceel Aviolandalaan 27 een regeling voor het langdurige gebruik op te nemen. Een persoonsgebonden overgangsrecht is persoonsgebonden en biedt voor de huidige bewoners te weinig rechtszekerheid. Er is gekozen voor een andere oplossing, een zogenaamde uitsterfregeling. Deze regeling is niet persoonsgebonden: het huidige gebruik als burgerwoning mag worden voortgezet, tot het moment dat het gebruik voor de periode van ten minste 1 jaar (365 dagen) is beëindigd. De woning krijgt een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling' en de regels in artikel 9 worden aangevuld.

Tot slot moet met een aanpassing van het plan worden voorkomen dat, nu de panden Aviolandalaan 27 en 29 niet als dienstwoning kunnen worden gebruikt, elders op het bedrijventerrein bedrijfswoningen worden opgericht. De maatvoeringsaanduiding maximaal aantal wooneenheden, waarde '2' vervalt en voor de beide woningen wordt de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. De regels in artikel 9 worden hierop aangepast.

Buisleidingenstraat

In het gehele leidingentracé van de buisleidingenstraat is archeologisch onderzoek uitgevoerd en het gebied is vrijgegeven. Er bestaat derhalve geen aanleiding meer om binnen de bestemming Buisleidingenstraat een dubbelbestemming voor archeologie op te nemen.

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied' en de gebiedsaanduidingen 'cultuurhistorisch waardevol', 'groenblauwe mantel', 'attentiegebied ehs', 'ecologische hoofdstructuur' en 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' zijn op basis van provinciaal beleid in het moederplan Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Na de vaststelling van het moederplan heeft de rijksoverheid op 12 juni 2014 een wijziging van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vastgesteld. In het Rarro zijn voorkeurstreets aangewezen voor buisleidingen van nationaal belang voor de transport van gevaarlijke stoffen. De buisleidingenstraat van Leidingenstraat Nederland is aangewezen als buisleidingenstraat van nationaal belang. Gemeenten mogen bij het vaststellen van een bestemmingsplan geen nieuwe activiteiten toestaan die het leggen van een buisleiding in een buisleidingenstrook kunnen belemmeren. Het handhaven van de genoemde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen is hiermee in feite niet in strijd, maar gelet op de feitelijke situatie (de leidingenstrook is geheel in eigendom van de Leidingenstraat Nederland en de gronden zijn of worden regelmatig geroerd voor de aanleg en het onderhoud van de leidingen) zijn de toegekende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen feitelijk zonder betekenis: de realisatie van de EHS is onwaarschijnlijk en staat op gespannen voet met het nationale belang van de leidingenstraat, door het (in het verleden en in de toekomst) roeren van de gronden is de aardkundige en cultuurhistorische waarde minimaal. De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen ter plaatse van de buisleidingenstraat kunnen vervallen met uitzondering van het 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' en de 'groenblauwe mantel'. Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' is een minimale verbinding voorzien tussen natuurontwikkelingen aan weerszijden van de buisleidingenstraat. De aanduiding 'groenblauwe mantel' heeft geen consequenties voor de buisleidingenstraat. Beide aanduidingen blijven gehandhaafd. Aan het artikel Buisleidingenstraat wordt voorts een verplicht advies van de leidingbeheerder toegevoegd.

Gasdrukmeet- en regelstation

De aanduiding 'gasdistributiestation' van het gasdrukmeet- en regelstation van de Gasunie in Ossendrecht wordt aangepast. In artikel 7 is opgenomen dat ter plaatse uitsluitend een gasdrukmeet- en regelstation is toegestaan.

Waterleidingen Evides en Brabant Water

Waterleidingbedrijven Evides en Brabant Water exploiteren planologisch relevante waterleidingen die in het plangebied zijn gelegen. De situering van de leidingen is niet in overeenstemming met de ligging zoals weergegeven op de verbeelding. De bestemming Leiding - Water is in zijn geheel met de actuele ligging opgenomen op de verbeelding en vervangt daarmee de vigerende begrenzing. In de vigerende regels zijn verschillende bepalingen opgenomen die niet eenduidig zijn. Deze regels worden aangepast op de wijze zoals eerder in de 3^e herziening de regels voor gasleidingen zijn aangepast.

Hoofdstuk 5 PlanMER

5.1 PlanMER-plicht

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (waardoor een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is).

Bestemmingsplan buitengebied, partiële herziening 2016

Drempelwaarden Besluit milieueffectrapportage

Met de herziening worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan agrarische bedrijven, waaronder veehouderijen. Conform wet- en regelgeving en jurisprudentie dient bij de beoordeling of sprake is van een planmer-plicht ook rekening te worden gehouden met onbenutte ruimte die wordt overgenomen uit vigerende bestemmingsplannen en afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. In de herziening van dit bestemmingplan wordt de provinciale Verordening ruimte verwerkt. Dit betekent dat slechts onder strikte voorwaarden ontwikkelingsruimte wordt geboden aan veehouderijen. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die de herziening biedt, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen van veehouderijen drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden. Concreet betekent dit bijvoorbeeld dat een initiatief tot wijziging of realisatie van een stal betrekking heeft op bijvoorbeeld 200 stuks melkrundvee (> 2 jaar) of 2.000 mestvarkens. Stallen van een dergelijke omvang kunnen worden gerealiseerd binnen de bouwvlakken die met de herziening worden mogelijk gemaakt. Daarmee vormt de herziening het kader voor mogelijke toekomstige besluiten over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is in het kader van het Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016 sprake van een planmer-plicht.

Effecten op Natura 2000

Binnen de gemeentegrenzen van Woensdrecht is het Natura 2000-gebied Brabantse Wal gelegen. Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied zowel op Nederlands als op Belgisch grondgebied ook enkele Natura 2000-gebieden gelegen, waaronder de Kalmthoutse heide, Markizaat, Westerschelde en Saeftinghe. In de Natuurbeschermingswet 1998 is vastgelegd dat voor plannen die mogelijk leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000 een zogenaamde 'passende beoordeling' noodzakelijk is. Voor de herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied kan niet op voorhand worden uitgesloten dat sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000. Met name als het gaat om het aspect stikstofdepositie kan op vele kilometers afstand sprake zijn van significante negatieve effecten als gevolg van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan. Zeker wanneer rekening wordt gehouden met het

cumulatieve effect van de maximale invulling van alle bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dit betekent dat een passende beoordeling dient te worden uitgevoerd. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planmer-plicht.

5.2 Procedure

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een herziening van een bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat de planMER (in ieder geval) inzicht geeft in de maximaal optredende milieugevolgen en maatregelen beschrijft waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt. De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen planMER en herziening;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van de planMER (Notitie reikwijdte en detailniveau; Nrd);
3. opstellen planMER;
4. terinzagelegging planMER (met in dit geval de ontwerpherziening);
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.

Gelijktijdig met de inspraak- en overlegprocedure van het voorontwerp van deze partiële herziening is de Nrd voorgelegd aan overlegpartners en relevante bestuursorganen.

De resultaten van de inspraak- en overlegprocedure Nrd zijn beschreven in de Nota Beantwoording inspraak en overleg en worden verwerkt in het planMER. Het planMER wordt gezamenlijk met het ontwerp van de partiële herziening ter inzage gelegd en ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r.

5.3 Resultaten planMER

Het planMER (met passende beoordeling) is opgenomen in Bijlage 4 PlanMER van de toelichting.

5.3.1 Effectbeschrijvingen

Het planMER beschrijft per milieuthema de referentiesituatie (huidige situatie en eventuele autonome ontwikkelingen). Vervolgens is inzicht gegeven in de maximale milieugevolgen die kunnen optreden. Deze maximale ontwikkelingsruimte omvat alle mogelijkheden die bij recht, via afwijking met een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheden worden geboden. De effectbeschrijvingen in het planMER en de daarin opgenomen passende beoordeling hebben betrekking op:

- de agrarisch bouwvlakken en de wijzigingsbevoegdheden voor omschakeling en vergroting van bouwvlakken voor veehouderijen en paardenhouderijen;
- de verruiming van de gebruiksmogelijkheden in het buitengebied (plaatsing van kleine windturbines, mogelijkheden voor de be- en verwerking van agrarische producten, ontwikkelen van zorginitiatieven, verruiming van ontwikkelingsmogelijkheden agrarisch verwante bedrijven, mogelijkheden voor de verwerking van mest, plattelandswoningen);
- de verruiming van de wijzigingsbevoegdheid voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Veehouderijen

Met partiële herziening worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan veehouderijen. De Vr is sterk bepalend voor de voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend aan toekomstige initiatieven.

Natura 2000

Belangrijkste aandachtspunt dat volgt uit de effectbeschrijvingen zijn de gevolgen van de mogelijke

toename van stikstofdepositie. In de passende beoordeling zijn de mogelijke gevolgen van veehouderij initiatieven in het buitengebied van de gemeente Woensdrecht (cumulatief) in beeld gebracht. Daarbij is onderscheid gemaakt in:

- de gevolgen van het 'opvullen' van onbenutte ruimte binnen de vigerende vergunningen;
- de gevolgen rekening houdend met maximale opvulling van de bestaande bouwvlakken;
- de gevolgen van de (theoretische) maximale invulling van alle ontwikkelingsruimte die binnen de bouwvlakken en met wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van bouwvlakken worden geboden aan bestaande veehouderijen;
- de gevolgen van de (theoretische) maximale invulling van de mogelijkheden voor omschakeling naar grondgebonden veehouderij binnen de agrarische bouwvlakken op locaties waar in de huidige situatie nog geen veehouderij activiteiten plaatsvinden.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in de verschillende onderzoekssituaties sprake is van grote toenames van stikstofdepositie. Significant negatieve gevolgen kunnen niet worden uitgesloten. In de passende beoordeling is daarom een analyse opgenomen van de mogelijkheden om in het bestemmingsplan te borgen dat geen toename van stikstofdepositie optreedt: een emissie-stand-still op bedrijfsniveau. Een dergelijk emissie-stand-still maakt het in bepaalde gevallen mogelijk om met toepassing van emissiereducerende maatregelen (interne saldering) te komen tot een uitbreiding van de veestapel zonder dat per saldo sprake is van een toename van de emissie. Ook is ingegaan op de mogelijkheden om binnen de kaders van het PAS te komen tot uitvoerbare initiatieven in situaties waarin wel een toename van emissies plaatsvindt.

Het planMER laat voorts zien dat er heel weinig mogelijkheden zijn voor de veehouderijen binnen het plangebied om door te groeien naar 1,5 ha. Dat hangt samen met de gemiddeld genomen relatief beperkte omvang van de veehouderijen (waardoor er binnen de bestaande bouwvlakken nog ontwikkelingsruimte aanwezig is) en de korte afstand tot de Brabantse Wal.

Overige gevolgen

De overige effecten van de ontwikkelingsruimte voor veehouderijen zijn over het algemeen beperkt. Dat hangt samen met de beperkte omvang van de intensieve veehouderijsector binnen de gemeente Woensdrecht. De uitkomsten uit het planMER geven geen aanleiding om aanvullende maatregelen of randvoorwaarden vast te leggen in de partiële herziening.

Teeltondersteunende voorzieningen

Bij maximale benutting van de extra ontwikkelingsruimte voor teeltondersteunende voorzieningen die met de partiële herziening wordt geboden, kan negatieve effecten met zich meenemen. De effecten hebben met name betrekking op de waterhuishouding (en daarmee samenhangende ecologische gevolgen) en de mogelijke aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Binnen een afstand van circa 500 m rondom de natte natuurplek en Natura 2000 gebied Brabantse Wal zullen nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen worden uitgesloten. Daarnaast kunnen in de wijzigingsregels verschillende voorwaarde opgenomen waarmee ongewenste effecten worden voorkomen.

Mestbewerking

De mogelijkheden voor mestbewerking brengen geen grote negatieve milieugevolgen met zich mee. Gezien het feit dat het uitsluitend gaat om mestbewerking ten behoeve van het eigen bedrijf en de andere voorwaarden die daaraan verbonden kunnen worden, zullen geen onaanvaardbare situaties ontstaan.

Kleinschalige windturbines

In de regels kan met een aanvulling van de voorwaarden een aantasting van natuurwaarden worden voorkomen (geen windturbines in Natura 2000 gebieden of een zone van 250 meter daaromheen; geen windturbines in het gebied ten noordwesten van de A58; toetsing aan natuurwaarden in de overige

situaties).

Nieuwe zorgvoorzieningen (vervolgfunctie)

De mogelijkheden die met de partiële herziening worden geboden voor nieuwe zorgvoorzieningen, als vervolgfunctie voor agrarische bedrijven, zullen niet leiden tot negatieve milieugevolgen. In de regels kan worden geborgd dat geen onaanvaardbare situaties ontstaan. In bepaalde gevallen kan zelfs sprake zijn van een verbetering van de milieusituatie.

Uitbreiding van landbouwverwante bedrijven

De partiële herziening biedt mogelijkheden voor de uitbreiding van landbouwverwante bedrijven. Het betreft slechts een beperkt aantal bestaande bedrijven. Gezien de voorwaarden die in de partiële herziening kunnen worden verbonden aan toekomstige uitbreidingen, zullen geen onaanvaardbare effecten optreden.

Plattelandswoningen

In de partiële herziening is een regeling opgenomen voor plattelandswoningen. Gezien de milieusituatie in het buitengebied van de gemeente Woensdrecht en de voorwaarden die verbonden zijn aan de binnenplanse afwijkmogelijkheid, zullen geen negatieve milieugevolgen optreden.

Verruiming oppervlakte recreatiewoningen

Met de partiële herziening wordt de maximale oppervlakte voor recreatiewoningen vergroot naar 100 m². Ook in dit geval kan in de regels worden geborgd dat geen ongewenste effecten optreden.

5.3.2 Uitvoerbaar alternatief

Uit de planMER/passende beoordeling blijkt dat wanneer alle bestaande grondgebonden en intensieve veehouderijen gebruik maken van de maximale ontwikkelingsruimte die de herziening biedt, significante negatieve effecten niet zijn uit te sluiten. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer aanvullende voorwaarden worden verbonden aan veehouderij-initiatieven. In deze herziening wordt op basis van de uitkomsten van de passende beoordeling een emissiestandstill op bedrijfsniveau opgenomen. Ontwikkelingsruimte kan alleen worden benut door het treffen van voldoende stikstof reducerende maatregelen en/of saldering. In het onderzoek stikstofdepositie is in de berekeningen voor de maximale invulling uitgegaan van het stalsysteem dat minimaal dient te worden toegepast op grond van provinciale regelgeving. Er zijn echter aanzienlijk gunstigere stalsystemen waarbij de emissie per dierplaats lager is. Dit betekent in bepaalde gevallen dat met de sloop van bestaande stallen en de realisatie van volledig nieuwe stallen een toename van het aantal stuks vee kan worden gerealiseerd, zonder dat dit leidt tot een toename van stikstofdepositie.

Het uitvoerbaar alternatief zoals uitgewerkt in het planMER gaat uit van maatwerk op perceelsniveau voor alle typen veehouderijen. De vervolgvraag is op welke wijze hieraan in de herziening een goede doorvertaling kan worden gegeven en op welke wijze het voorontwerpbestemmingplan moet worden gewijzigd. Het gaat daarbij om de volgende onderdelen van het plan:

- het emissiestandstill en bouwvlakken;
- bouwvlakken en de uitbreiding van bouwvlakken met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid;
- paardenhouderijen.

Emissiestandstill

Een emissiestandstill is, gezien de uitkomsten van de passende beoordeling, het meest voor de hand liggende vertrekpunt voor de regeling in het bestemmingsplan. Gezien de afstand tussen bouwvlakken en overbelaste situaties binnen Natura 2000, zal vrijwel iedere toename van emissie tot een relevante toename van depositie leiden. De emissiestandstill-regeling borgt dat het plan geen significante negatieve effecten veroorzaakt. Tegelijkertijd biedt deze regeling agrariërs enige

flexibiliteit/uitbreidingsruimte. Door de toepassing van emissie-arme staltechnieken bij bestaande bedrijven is het namelijk in veel gevallen mogelijk om een vee-uitbreiding/wijziging te realiseren zonder dat de emissie op bedrijfsniveau toeneemt (dit toont het onderzoek in het planMER aan). Het bouwvlak kan in tact blijven; het bouwvlak wordt immers niet alleen gebruikt voor de bouw van stallen maar ook voor andersoortige bebouwing, voorzieningen voor opslag, verharding om de gebouwen te kunnen bereiken en aan de eisen van een moderne bedrijfsvoering te voldoen (geen kruisende verkeerstromen op het erf), manoeuvreerruimte en loze ruimte in verband met inefficiënte of verouderde inrichting van een erf. Door het behoud van het bouwvlak, in combinatie met het emissie-standstill blijft de nodige flexibiliteit met betrekking tot locatiekeuze binnen het bouwvlak in tact zonder dat er sprake is van significante effecten.

De bestaande emissie wordt per bedrijf bepaald door een combinatie van de diercategorie (melkrundvee, schapen, varkens etc), het aantal dieren en het toegepaste stalsysteem (met de specifieke bijbehorende Rav-code). Om tot een juridisch houdbare doorvertaling te komen van het uitvoerbaar alternatief in de partiële herziening, dient zo veel mogelijk rekening te worden gehouden met de jurisprudentie op het gebied van Natura 2000 en veehouderijen. De tot nu toe gewezen relevante hoofdlijnen in jurisprudentie zijn als volgt.

- Het is niet toegestaan om als voorwaarde aan directe bouwregels te koppelen dat ofwel een Nb-wet-vergunning moet zijn verleend, ofwel vast moet staan dat een Nb-wet-vergunning niet noodzakelijk is. Enerzijds omdat dit tot een doorkruising leidt van de bevoegdheid van de provincie (bevoegd gezag Natura 2000) en anderzijds omdat de vraag of een bepaald gebruik is toegestaan afhankelijk wordt van de vraag of een Nb-wet-vergunning wordt verleend, waardoor op voorhand niet duidelijk is welk gebruik al dan niet is toegestaan.
- Als referentiesituatie dient de bestaande situatie. Indien de vergunde ruimte in het bestemmingsplan is opgenomen en deze meer ruimte biedt dan de bestaande situatie, dienen de gevolgen van het opvullen van die ruimte te worden onderzocht. Gezien de jurisprudentie dient dit in het bestemmingsplan nader te worden gedefinieerd.
- Een planregeling die een toename mogelijk maakt van agrarische bedrijfsbebouwing is alleen aanvaardbaar indien is verzekerd dat geen uitbreiding van veebezetting zal plaatsvinden, dan wel indien is verzekerd dat op een andere wijze geen aantasting van Natura 2000 plaatsvindt.
- Om te bepalen hoeveel dierplaatsen een plan mogelijk maakt (bv via oppervlakte stal) moet worden uitgegaan van de normen die gelden ten tijde van vaststelling van het plan. Wel kan – met een goede onderbouwing, bv door fluctuaties in geboortes – worden afgeweken van de normen, bijvoorbeeld als meer plaatsen nodig zijn voor jongvee dan werkelijk worden gehouden.
- Het is toegestaan om vergunde ruimte weg te bestemmen indien uit onderzoek blijkt dat opvulling van die ruimte tot significante effecten leidt. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van een regeling waarbij wordt aangesloten bij het bestaande aantal dierplaatsen in de bestaande bebouwing ten tijde van vaststelling van het plan.

De emissie komt tot stand op basis van aantallen dieren, diersoorten en stalsystemen. Voor het bepalen van het type stalsysteem wordt uitgegaan van het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige stalsysteem. Uit de (milieu)vergunning/melding en onderliggende stukken, dan wel de omgevingsvergunning (bouwen) kan worden opgemaakt van welk stalsysteem gebruik wordt gemaakt.

Bij het bepalen van het aantal en soort dieren wordt uitgegaan van het aantal gerealiseerde dierplaatsen ten tijde van vaststelling van het plan. Het aantal gerealiseerde dierplaatsen is hierbij gebaseerd op de legaal aanwezige stal en de inrichting van die stal ten tijde van vaststelling van het plan. De regeling is daarmee bepaalbaar en handhaafbaar en biedt agrariërs de ruimte om aanwezige stallen volledig te gebruiken en de ondernemers worden op deze manier niet onevenredig beperkt in de bedrijfsvoering. Het is onwenselijk om in plaats van het gerealiseerde aantal dierplaatsen de feitelijk aanwezige dieraantallen als uitgangspunt voor het emissieplafond te hanteren. Binnen een normale bedrijfsvoering kan immers sprake zijn van fluctuaties in de aanwezige dieraantallen. Wanneer het aanwezige aantal dieren op een (voor de ondernemer) ongunstig moment wordt gehanteerd als

uitgangspunt voor het emissieplafond, leidt dit tot een directe beperking van de bedrijfsvoering. Door het gerealiseerde aantal dierplaatsen als uitgangspunt te hanteren, wordt dit voorkomen.

Verder geldt dat rekening moet worden gehouden met nog niet benutte, maar wel verleende vergunningen voor de bouw/het gebruik van stallen. Voor deze situaties wordt een uitzondering gemaakt op de voorwaarde dat het om reeds gerealiseerde dierplaatsen moet gaan mits gegevens beschikbaar zijn in het kader van de verleende vergunningen (of aangevraagde Nbw-vergunning) waaruit blijkt dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000. In die gevallen wordt in de herziening verwezen naar de emissie die samenhangt met de nog niet gerealiseerde stal of de nog niet benutte stal en wordt deze daarmee positief bestemd. Het gaat hierbij om twee bedrijven (Leidingstraat 11 en Hinkelenoordijk 1, beide gelegen binnen de bestemming Agrarisch. Deze bedrijven zijn opgenomen in een bijlage bij de regels. pm

Bouwvlakken en wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van bouwvlakken

Met het bouwvlak maakt de raad duidelijk waar in het buitengebied versterking is toegestaan. Het bouwvlak niet alleen bedoeld voor stallen, maar ook voor de bedrijfswoning, erfbouw, loodsen/platen voor opslag (voer, mest, werktuigen, etc), silo's, ontsluiting, etc. Ruimte en flexibiliteit binnen de bouwvlakken is wenselijk voor de inrichting van agrarische percelen. Het beperken van de omvang van bouwvlakken, verkleint deze beoogde flexibiliteit en is in het algemeen niet gewenst. Daarnaast maakt het bestemmingsplan (vanwege de consequenties van de provinciale verordening) geen nieuwe stallen bij recht mogelijk, maar altijd via afwijking. Bij nieuwe initiatieven dient tevens te worden aangetoond dat wordt voldaan aan het emissiestandstill. Bouwvlakken worden derhalve als gevolg van de uitkomsten van het planMER niet aangepast.

Het planMER toont ook aan dat er heel weinig mogelijkheden zijn om bouwvlakken voor veehouderijen te vergroten naar 1,5 ha: een generieke regeling om deze bouwvlakken te kunnen vergroten is gelet op de nabijheid van het Natura 200 gebied Brabantse Wal niet haalbaar. Dit betekent niet dat in voorkomende gevallen agrarische veehouderijen niet kunnen doorgroeien: er zal echter sprake moeten zijn van maatwerk en een buitenplanse procedure.

Paardenhouderijen

Voor paardenhouderijen geldt dat er geen emissiearme stalsystemen voorhanden zijn. Bij bedrijven die uitsluitend paarden houden geldt dat elke toename van het aantal paarden leidt tot een verhoging van de emissie. Dat geldt ook voor locaties waar nu geen dieren worden gehouden: indien er (bedrijfsmatig) paarden gehouden gaan worden, neemt de emissie toe. Om deze reden is het noodzakelijk paardenhouderijen apart aan te duiden en de omschakeling van (vollegronds)teeltbedrijven naar bedrijfsmatige paardenhouderijen niet langer mogelijk te maken. Omschakeling van intensieve veehouderij en niet intensieve veehouderij naar paardenhouderij is veelal, in verband met de emissiefactoren van de betreffende dieren, wel mogelijk binnen het emissie-standstill en wordt gezien als een aanvaardbare ontwikkeling.

Vertaling in herziening

De resultaten zoals opgenomen in het planMER/passende beoordeling bieden het gemeentebestuur de nodig informatie omtrent de milieugevolgen van voorgestelde ontwikkelingen en leiden samenvattend tot de volgende aanpassing van beleid en regels:

- om een toename van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden te voorkomen en de huidige agrarische bouwvlakken te handhaven is het noodzakelijk een regeling in het plan op te nemen waarmee de ammoniakemissie niet verder toeneemt; het opnemen van een zogenaamd ammoniakemissie standstill; bedrijfsontwikkeling is mogelijk binnen het emissiestandstill door de toepassing van emissie-arme technieken (interne saldering);
- wegens het ontbreken van emissie-arme stalsystemen voor paardenhouderijen kan een uitbreiding van het aantal dieren hier niet worden toegestaan (ieder extra paard leidt tot een toename van de emissie);

- de omschakeling van een veehouderij naar een paardenhouderij is mogelijk omdat hierbij sprake is van een afname van emissie;
- er worden geen omschakelingsmogelijkheden opgenomen voor agrarische bedrijven zonder vee naar agrarisch bedrijven met vee of paardenhouderijen;
- de omschakeling van intensieve veehouderij naar niet intensieve veehouderij blijft mogelijk;
- als gevolg van de huidige overbelaste situaties binnen het Natura 2000 gebied Brabantse Wal kan het plan niet langer generieke mogelijkheden bieden om agrarische bouwvlakken voor de veehouderij te vergroten; voor toekomstige vergrotingen zal (buitenplans) maatwerk moeten worden geleverd;
- bij diverse ontwikkelingen moet nadrukkelijk in de voorwaarden worden opgenomen dat natuurwaarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- kleine windturbines worden uitgesloten in Natura 2000 gebieden, een zone van 250 meter daaromheen en ten noordwesten van de A58;
- de verruiming van de mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt uitgesloten in een zone van 500 meter rond kwetsbare natuur (niet in 'attentiegebieden ehs' en niet binnen 500 meter vanaf Natura 2000).

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Opzet van de partiële herziening

Voorliggend Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016 betreft een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied en Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3e herziening. Hierdoor is sprake van een afwijkende opzet in vergelijking met een 'regulier' bestemmingsplan.

Voor het inzichtelijk krijgen van de geldende juridisch-planologische situatie binnen het plangebied, is het daarom noodzakelijk om naast deze partiële herziening ook het geldende bestemmingsplan Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied en Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3e herziening, te raadplegen; deze partiële herziening geeft geen compleet overzicht van de nieuwe juridisch-planologische situatie. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is door de gemeente een geconsolideerd plan tot en met de 3e herziening gepubliceerd; dit plan biedt een goed inzicht in het juridisch-planologische kader maar is niet juridisch bindend. Nadat ook deze partiële herziening onherroepelijk is geworden zal het geconsolideerde plan worden geactualiseerd.

Verbeelding

Alleen de percelen waar naar aanleiding van deze herziening een aanpassing plaatsvindt worden op de verbeelding opgenomen. De SVBP2012 biedt de mogelijkheid om uitsluitend die zaken in de herziening op te nemen die wijzigen. Uitgangspunt voor de weergave op de verbeelding is dat alleen het gewijzigde aspect in beeld gebracht wordt. Gebleken is dat niet alle wijzigingen op basis van deze systematiek in beeld gebracht kunnen worden. Hierbij gaat het voornamelijk om zaken die van de verbeelding verwijderd dienen te worden. Denk bijvoorbeeld aan het verwijderen van een functieaanduiding of het verwijderen van een gedeelte van het bouwvlak (dit is het geval wanneer het bouwvlak verkleind of van vorm veranderd dient te worden).

Om die reden wordt ten aanzien van de verbeelding gebruikgemaakt van 2 systematieken:

- Alleen het gewijzigde aspect wordt in beeld gebracht. Aangenomen kan worden dat het overige op het perceel niet wijzigt en derhalve van toepassing blijft. Voorbeeld: de bestemming Agrarisch wordt gewijzigd in de bestemming Wonen waarbij het bouwvlak niet wordt gewijzigd. In dit geval wordt alleen de gele kleur van de woonbestemming in beeld gebracht. Logisch gevolg is dat de groene kleur van de bestemming Agrarisch komt te vervallen omdat een perceel niet twee enkelbestemmingen kan bevatten. Deze verwijdering van de bestemming Agrarisch behoeft niet in beeld gebracht te worden.
- Voor percelen waar bijvoorbeeld een aanduiding of een bouwvlak verwijderd dient te worden, worden alle perceelsgebonden enkelbestemmingen, functie, maatvoerings- en bouwaanduidingen in beeld gebracht behalve het te verwijderen aspect. Voor deze gronden geldt dat de nieuwe situatie/de eindsituatie op perceelsniveau zichtbaar is (dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die niet worden gewijzigd, worden voor het perceel niet zichtbaar gemaakt).

Om een compleet beeld te krijgen van de nieuwe situatie, dient deze herziening derhalve in samenhang met het basisplan geraadpleegd te worden.

Voor de percelen in de herziening, waar een andere enkelbestemming wordt toegekend of een aanduiding wordt gewijzigd, kunnen de regels uit het basisplan en de herziening met betrekking tot deze enkelbestemming of aanduiding ter discussie worden gesteld.

Regels

Voor de regels geldt dat de regels zijn weergegeven zoals die na vaststelling van deze partiële herziening gelden. De niet gemarkeerde regels hebben betrekking op de regels zoals deze gelden vanuit het moederplan en de 3e herziening. De wijzigingen dan wel aanvullingen/verwijderingen als gevolg van onderhavige partiële herziening 2016 zijn in de planregels - met een doorhaling in groen ('regel') of een toevoeging in geel ('regel') - opgenomen. Alleen de geel (toevoegingen) of groen (vervallen tekst) gemarkeerde aanpassingen maken dus juridisch-planologisch onderdeel uit van deze partiële herziening. De niet gemarkeerde regels zijn ter informatie opgenomen zodat een goed beeld ontstaat van de nieuwe regels en hoe deze ingepast zijn in de (bestaande) regels van het vigerende plan. Van belang is dat de niet gemarkeerde regels **niet** opnieuw ter discussie gesteld kunnen worden omdat deze enkel een informatieve rol in deze herziening vervullen en formeel geen onderdeel van deze herziening uitmaken.

De herziening is opgesteld op basis van SVBP2012 omdat terinzagelegging plaatsvindt na 1 juli 2013. Voor alle bestemmingsplannen die worden opgesteld na deze datum - ook voor partiële herzieningen - dient op basis van de Wro SVBP2012 te worden toegepast. De gebruikte terminologie van SVBP2012 kan op onderdelen verschillen van die van SVBP2008, de standaard die in het moederplan is toegepast.

Tot slot

Waterschap Brabantse Delta heeft in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg gewezen op het feit dat de Keur van het waterschap van toepassing is in het plangebied.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan en de Notitie Reikwijdte en detailniveau (Nrd) hebben vanaf 21 januari 2016, gedurende een periode van 6 weken voor de inspraak ter inzage gelegen en zijn toegezonden aan diverse overleginstanties. Er zijn in totaal 15 inspraakreacties/vooroverlegreacties ingediend tijdens voormelde periode. Deze reacties zijn in de Nota Beantwoording inspraak en overleg samengevat en beantwoord. In deze Nota zijn tevens de ambtshalve aanpassingen weergegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan en de de Nrd zijn ook op 17 februari 2016 besproken met een klankbordgroep waarvoor Benegora, Namiro, ZLTO afdeling Woensdrecht, Brabants Landschap, Vereniging Natuurmonumenten, recreatie ondernemers en de agrarische natuurvereniging waren uitgenodigd.

Samenvattend zijn de volgende aanpassingen in het plan doorgevoerd.

De toelichting is aangevuld met de volgende onderdelen:

- a. toevoeging van de actuele QRA van Dow, propyleenleidingen, aan de bijlagen van de toelichting;
- b. toevoeging van de QRA van Air Liquide leidingen en aanvulling van de paragraaf over externe veiligheid van chemicaliënleidingen;
- c. de reactie van de Veiligheidsregio;
- d. het waterschap heeft gewezen op het feit dat de Keur van toepassing is binnen het plangebied;
- e. toevoeging van de resultaten van het planMER in hoofdstuk 5: emissie standstill bij agrarische artikelen, definitie voor emissie standstill, aanvulling voorwaarden voor vergroting recreatiewoningen en kleinschalige windturbines, geen vergroting van agrarische bouwvlakken voor veehouderij, 500 meter afstandseis bij uitbreiding permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- f. aanvulling van de toelichting met betrekking tot de opgenomen regels om nieuwvestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij te voorkomen;
- g. aanvulling van de toelichting op de Visie voor het buitengebied (aanvulling van de toelichting met betrekking tot zorginitiatieven en aangeven dat deze initiatieven ook als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven mogelijk wordt gemaakt; toelichting op de 3 pijlers: natuur- en landschap - recreatie - economie);
- h. toelichting op de wijze waarop 'vergelijkbare milieubelasting' bij be- en verwerking van agrarische producten moet worden toegepast;
- i. aangegeven wordt dat de Vr 2014 in de meest recente versie is verwerkt;
- j. aanvulling van de toelichting op uitsterfregeling voor Aviolandalaan 27;
- k. aanvulling van hoofdstuk 7: maatschappelijke en economisch uitvoerbaarheid;
- l. de hoofdstukken 2 tot en met 6 zijn aangepast aan de hierna beschreven aanpassing van regels en verbeelding.

Aanpassing van de artikelen heeft plaatsgevonden op de volgende onderdelen:

- m. de wijzigingsbevoegdheid voor zorginitiatieven wordt uitgebreid met regels voor externe veiligheid; tevens wordt opgenomen dat een initiatief in de groenblauwe mantel dient bij te dragen aan de ontwikkeling van de waarden en kenmerken van de groen blauwe mantel;
- n. aanpassing van de regels voor vergroting van recreatiewoningen op verblijfsrecreatieve terreinen

- (verbeteren leesbaarheid en verwerken resultaten planMER);
- o. aanpassing regels voor uitbreiding glastuinbouwbedrijven in de groenblauwe mantel;
 - p. de mogelijkheden voor nieuwe agrarische bouwvlakken in artikel 3 en 5 komen te vervallen;
 - q. de mogelijkheden voor vergroting van agrarische bouwvlakken voor de veehouderij in de artikelen 3 en 5 komen te vervallen;
 - r. de uitzondering dat eenmalig 100 m² agrarisch bedrijfsbebouwing voor veehouderij buiten beschouwing kan blijven bij de toets of een initiatief voldoet aan de Vr komt te vervallen: deze uitzondering is al opgenomen in Nadere regels waarnaar wordt verwezen;
 - s. de bepalingen die betrekking hebben op het gebruik van bouwlagen in stallen voor het houden van dieren is verbeterd;
 - t. de bepalingen voor sleufsilos en kuilvoerplaten buiten het agrarische bouwvlak zijn aangevuld; afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden van agrarische en andere artikelen waarbij sprake was van de voorwaarde van 'een goede landschappelijke inpassing' zijn aangepast: er wordt in de regels opgenomen dat landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst noodzakelijk is, overeenkomstig het regionale afsprakenkader en er zijn regels opgenomen om de realisering en instandhouding te waarborgen; aan de regels is een begripsbepaling voor landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst toegevoegd;
 - u. aan de agrarische artikelen 3, 4, 5 en 6 is een ammoniakemissie standstill toegevoegd (aan de specifieke gebruiksregels); aan artikel 1 is een begripsbepaling voor de bestaande ammoniakemissie toegevoegd; voor een beperkt aantal initiatieven wordt een uitzondering opgenomen;
 - v. de begripsbepaling voor een niet grondgebonden en grondgebonden agrarische bedrijfsvoering worden verbeterd;
 - w. in de artikelen 23.1 en 24.1 wordt opgenomen dat de recreatieparken zijn bestemd voor de bedrijfsmatige exploitatie van een verblijfsrecreatief terrein;
 - x. bij de wijzigingsbevoegdheid voor kleine windturbines wordt verwezen naar de van toepassing zijnde regels voor bouwen in de gebieden met hoogtebeperking ten gevolge van het vliegveld Woensdrecht en wordt de bouw uitgesloten in Natura 2000 gebieden, een zone van 250 meter daaromheen en het gebied ten noordwesten van de A58 tot de plangrens;
 - y. de regels voor de bewerking en verwerking van de agrarische producten van derden is aangepast;
 - z. het artikel voor de Buisleidingstraat is uitgebreid met een verplicht advies van de leidingbeheerder;
 - aa. in de regels voor de uitsterfconstructie Aviolandalaan 27 wordt opgenomen dat er pas sprake is van beëindigen indien het gebruik gedurende 1 jaar (365 dagen) is gestaakt.;
 - bb. er is een verruiming opgenomen van de mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen op de gronden met de bestemming Agrarisch (artikel 3.9.15);
 - cc. er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Wonen voor een perceel aan de Langeweg 2;
 - dd. het begrip 'hoofdgebouw' is aangepast;
 - ee. met een aanvulling van de 'afwijking van gebruiksregels' bij agrarische artikelen wordt de mogelijkheid opgenomen om een zorgfunctie ook als nevenactiviteit te realiseren;
 - ff. de wijzigingsbevoegdheid voor verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouwverwante bedrijven wordt aangevuld met de bedrijven waarvoor deze bevoegdheid mag worden toegepast;
 - gg. de toevoeging 'met uitzondering van mantelzorg' bij diverse artikelen zorgde voor verwarring bij de toepassing ervan en komt te vervallen;
 - hh. de specifieke gebruiksbeepaling bij artikel 28.5 komt te vervallen.

Aanpassing van de verbeelding heeft plaatsgevonden op de volgende onderdelen:

- ii. de plangrens was abusievelijk nog niet aangepast ter plaatse van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijfsterrein de Kooi';
- jj. aanpassing van de bestemmings- en/of bouwvlakken Trambaan 16, Oud Hinkeloordijk 5, Weg naAR Wouw 38, Postbaan 79, Koppelstraat 30, Postbaan 70 en Ossendrechtseweg 66;
- kk. de aanpassing Caterspolder 3 komt te vervallen;
- ll. de aanduiding voor een neventak intensieve veehouderij aan de Sportlaan 11 wordt gewijzigd in de

- aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij;
- mm. aanpassing van de begrenzing van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' en de dubbelbestemming Waarde – Natura 2000; de aanduiding en dubbelbestemming zijn geheel in de nieuwe begrenzing in de herziening opgenomen;
- nn. aanpassing van de aanduiding en de regels voor het gasdrukmeet – en regelstation van de Gasunie in Ossendrecht;
- oo. diverse dubbelbestemmingen en aanduiding binnen de bestemming Buisleidingenstraat komen te vervallen;
- pp. de bestemming Leiding – Water is aangepast aan de actuele tracés; de bestemming is in zijn geheel in de nieuwe begrenzing opgenomen in de herziening; aanvullend zijn ook de regels aangepast.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De aanpassingen in deze herziening vloeien voort uit de gewijzigde Verordening ruimte 2014, de vastgestelde Visie Buitengebied en dient verder tot een verbetering van de leesbaarheid en reparatie van een aantal onvolkomenheden in het vastgestelde plan. Deze aanpassingen (met uitzondering van de vertaling van de visie) zien niet op ontwikkelingen op basis waarvan kostenverhaal mogelijk is. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn dan ook voor rekening van de gemeente en het opstellen van een exploitatieplan is voor deze onderdelen van de herziening niet aan de orde.

De ontwikkelingen op basis van de Visie Buitengebied kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt. Mochten er andere kosten zijn, die op grond van artikel 6.13 Wet ruimtelijke ordening dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt aan de omgevingsvergunning voor afwijken of wijziging, nadat een exploitatieovereenkomst is gesloten.

Overige kosten, die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadeposten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadeposten moet betalen, die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Bijlagen bij de toelichting

Zie bijlagenboek



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016' van de gemeente Woensdrecht;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand **NL IMRO: BUITxBP123xHERZx09-ON01**.

1.3 de verbeelding

a. ~~analoge verbeelding: de verbeelding van het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' bestaande uit kaartbladen met de nummers:~~

- ~~• plankaart 1: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_1;~~
- ~~• plankaart 2: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_2;~~
- ~~• plankaart 3: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_3;~~
- ~~• plankaart 4: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_4;~~
- ~~• plankaart 5: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_5;~~
- ~~• plankaart 6: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_6;~~
- ~~• legenda: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_7;~~

b. ~~pdf versie: de verbeelding van het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' bestaande uit de bestanden:~~

- ~~• plankaart 1: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_1.pdf;~~
- ~~• plankaart 2: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_2.pdf;~~
- ~~• plankaart 3: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_3.pdf;~~
- ~~• plankaart 4: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_4.pdf;~~
- ~~• plankaart 5: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_5.pdf;~~
- ~~• plankaart 6: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_6.pdf;~~
- ~~• legenda: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxO2-GV03_7.pdf;~~

digitale verbeelding: BUITxBP123xHERZx09;

1.4 AAB

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, voor advies inzake volwaardigheid, continuïteit en noodzaak in verband met een agrarisch bedrijf;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aangebouwd bijgebouw

een met een overlap van minimaal 1,2 m aan het hoofdgebouw, geheel of gedeeltelijk, verbonden bijgebouw; anders is sprake van een vrijstaand bijgebouw;

1.8 aanduiding

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

1.9 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.10 aardkundige waarden en kenmerken

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

1.11 abiotische waarden

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.12 afhankelijke woonruimte

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

1.13 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij (nader te onderscheiden in intensieve veehouderij en niet intensieve veehouderij), een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf (nader te onderscheiden in een paardenhouderij en overige agrarische bedrijven). Onder de bedrijfsvoering wordt niet verstaan het be- en/of verwerken van agrarische producten en/of dierlijke resten, zoals mest;

1.14 agrarisch bedrijfsgebouw

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

1.15 agrarische bedrijfswoning

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;

1.16 agrarisch-technisch hulpbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;
voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

1.17 agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden;

voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen;

1.18 agrarisch bedrijf, hobbymatig

een agrarisch bedrijf met een economische omvang van minder dan 10 Nge(Nederlandse grootte-eenheden);

1.19 ambachtelijk bedrijf

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

1.20 archeologische verwachtingswaarde

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

1.21 bebouwing

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

1.22 bebouwingsconcentratie

een kernrandzone, bebouwingslint of een bebouwingscluster;

1.23 bebouwingspercentage

een op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.24 bed & breakfast/gastenkamers

bed & breakfast/gastenkamer is een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf eventueel met het serveren van ontbijt en/of maaltijden. Een bed & breakfast/gastenkamer heeft maximaal 5 kamers waarin tezamen maximaal 10 personen mogen verblijven als het gevestigd is als toeristisch-recreatieve nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of als recreatieve activiteit bij voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Een bed & breakfast/gastenkamer heeft maximaal 2 kamers waarin tezamen maximaal 6 personen mogen verblijven als het gevestigd is bij een bestemming Wonen;

1.25 bedrijf

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

1.26 bedrijfsgebouw

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

1.27 bedrijfsplan

een bedrijfsplan moet bestaan uit:

- algemene gegevens (naam, adres, etc);

- beschrijving van het plan. Inclusief: soort en aantal kampeermiddelen (indien relevant), hoeveelheid en kwaliteit (sanitaire) voorzieningen, aansluiting brancheorganisatie, afvoer vaste en vloeibare afvalstoffen, de capaciteit van verwarmingsketels in de accommodatie, de aanwezige brandblusmiddelen (plaats en soort);
- de hoofdactiviteit van het bedrijf (bij een t&r nevenactiviteit);
- visie op de ontwikkeling van de toeristische (neven)activiteit;
- exploitatiebegroting voor de komende vijf jaar. Hierin zijn opgenomen: de verwachte omzet, de kosten en het bedrijfsresultaat. Bij het bepalen van de kosten kunt u denken aan de volgende factoren:
 1. welke investeringen zijn met het initiatief gemoeid? (bijvoorbeeld aankoop, sloop, bouwkosten, inrichting van het terrein, inrichting gebouwen, onderzoekskosten);
 2. algemene (jaarlijks terugkerende) kosten (inkoop, energie, water, reclame);
 3. arbeid: inzet eigen arbeid/gebruik vaste/losse arbeidskrachten);
- bij het bedrijfsplan zit een akkoordverklaring van een deskundige (accountant);

1.28 bedrijfswoning

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

1.29 be- en verwerking van agrarische producten

het snijden, wassen en verpakken van agrarische producten, het verhitten, combineren en bewerken van agrarische producten tot bewerkt voedsel, het gekoeld opslaan van te bewerken en bewerkte producten in combinatie met aan- en afvoer van producten;

1.30 beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt;

1.31 beperkt kwetsbare objecten

onder beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan:

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per ha;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen;
- d. hotels en restaurants;
- e. winkels;
- f. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- g. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden;
- h. bedrijfsgebouwen;
- i. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde, gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.32 beroep aan huis

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.33 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

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

1.34 bestaande ammoniakemissie

bestaande aantal dierplaatsen voor de bestaande diersoorten, vermenigvuldigd met de emissiefactoren van het bestaande stalsysteem, waarbij geldt:

- a. bestaand stalsysteem: het legale stalsysteem ten tijde van de vaststelling van het plan;
- b. bestaande aantal dierplaatsen: het aantal legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan;
- c. bestaande diersoorten: de diersoorten waarvoor de legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan zijn gebouwd.

1.35 bestaande situatie

ten aanzien van bebouwing

- bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning;

ten aanzien van gebruik

- het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.36 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.37 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.38 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw op een bouwperceel, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.39 bouwen

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

1.40 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.41 bouwlaag

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

1.42 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.43 bouwvlak

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

1.44 bouwwerk

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

1.45 buisleiding

holle buis voor het doorstromen van gassen, vloeistoffen of capsules, bestemd om hetzij een gas, een vloeistof of capsules te transporteren, hetzij een vloeistof als intermediair te gebruiken voor het transport van warmte of een opgeloste of verpulverde stof. Een standaard buisleiding is aangelegd volgens NEN 3650 en heeft een minimale gronddekking van 0,8 m in het vrije veld;

1.46 buisleidingenstaat

een brede strook grond, die primair bestemd is voor het leggen van meerdere buisleidingen en zo nodig is uitgevoerd met collectieve voorzieningen zoals kunstwerken; de buisleidingenstraat in Zuidwest Nederland (van Rotterdam naar Antwerpen en Zeeland) wordt beheerd door een daarvoor opgerichte stichting;

1.47 chalet/stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen die volgens de bepalingen van het wegverkeersreglement niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen of een gebouw van lichte constructie zonder vaste fundering dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, en die zijn gebouwd, ingericht en bestemd als recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben;

1.48 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.49 dagrecreatie

recreatieve activiteit die plaatsvindt tussen 07.00 uur en 22.00 uur;

1.50 detailhandel

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

Onder grootschalige detailhandel wordt verstaan:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige detailhandelsbedrijven in meubels, keukens en badkamers, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

1.51 differentiatievlak

een op de verbeelding aangegeven en binnen het bouwvlak gelegen vlak waarmee de gronden zijn aangeduid waarop uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen, geen kassen zijnde, mogen worden opgericht;

1.52 ecologische verbindingszone

zone die dienst doet als migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingszones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen. De zone moet zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht zijn ingericht en beheerd volgens de eisen van de doelsoorten;

1.53 ecologische waarden en kenmerken

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

1.54 EHS

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;

1.55 erfbeplanting

al dan niet afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van een intensieve veehouderij, een niet-agrarisch bedrijf of een woning; **Bij een intensieve veehouderij dient de erfbeplanting binnen het bouwvlak te worden gesitueerd;**

1.56 extensieve recreatie

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.57 funnel

het plangebied is deels gelegen binnen de zogenaamde funnel van de vliegbasis Woensdrecht; dit is een obstakelvrij start- en landingsvlak met zijkanten dat ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid is vastgesteld;

1.58 gebouw

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

1.59 gevellijn

de denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

1.60 geluidzoneringsplichtige inrichting

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

1.61 geomorfologische waarde

de waarde van de samenhang van de verschijningsvorm van het aardoppervlak met de wijze van zijn ontstaan;

1.62 glastuinbouwbedrijf

een specifieke vorm van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

1.63 groepsrisico

de kans per jaar en per kilom transportleiding dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportleiding in een keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval met die transportleiding. Het groepsrisico kan worden uitgedrukt in een logaritmische grafiek, de FN-curve. Voor de toetsing van het groepsrisico geldt geen wettelijke norm, maar een oriënterende waarde. Met het groepsrisico wordt invulling gegeven aan het idee dat niet alleen de kans op een ongeval een rol speelt bij de beoordeling van risico's (deze wordt uitgedrukt door het plaatsgebonden risico), maar ook de effecten en eventuele maatschappijontwrichtende gevolgen daarvan;

1.64 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aan bieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan personen ter aanwending in een ander bedrijf;

1.65 — grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open grond onbebouwde grond; Daaronder wordt ook begrepen grond met kassen of tunnels, lage tunnels of andere teeltvoorzieningen, voor zover deze allen tijdelijk teeltondersteunend zijn;

1.66 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt waarbij de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open onbebouwde grond; Daaronder wordt ook begrepen grond met kassen of tunnels, lage tunnels of andere teeltvoorzieningen, voor zover deze allen tijdelijk teeltondersteunend zijn;

1.67 hartlijn

het midden van de leiding;

1.68 HK/MC

Heemkunde Kring (HK), zoals Boerderijcommissie van stichting Brabants Heem, of de gemeentelijke monumentencommissie (MC) voor advies inzake de monumentale, cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;

1.69 hoofdgebouw

een gebouw dat, in architectonisch en/of functioneel opzicht, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.70 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij, te onderscheiden in:

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt; daaronder worden begrepen: een ijssalon, een koffie- en/of theehuis;

horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden; daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca van categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; daaronder worden begrepen: café, bar, grand café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca van categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren; daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca van categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf; daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

1.71 horecabedrijf

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

1.72 huishouden

een verzameling van één of meer personen die één woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in de dagelijkse levensbehoeften;

1.73 IHCS

het plangebied is deels gelegen binnen het zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface van de vliegbasis; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid;

1.74 ILS

de vliegbasis Woensdrecht beschikt over een Instrument Landing System. Het ILS is bedoeld voor nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer. Voor het goed functioneren van het systeem is noodzakelijk dat in een gebied rondom start- en landingsbaan geen verstoring optreedt;

1.75 inrichtingsplan

het inrichtingsplan dient te bestaan uit:

- a. een plattegrond op schaal (maximaal 1:500) van de huidige situatie waarop de bestaande bebouwing en de terreingrens/eigendomsgrens staan aangegeven;
- b. een tekening op schaal (maximaal 1:500), waarop de toekomstige inrichting is aangegeven. Hierin dient aandacht te worden besteed aan:
 1. ontsluiting; ook vrij te houden gangen en looppaden aangeven;

2. parkeren;
3. standplaatsen (bij camping);
4. voorzieningen;
- c. aandacht voor de vormgeving van de gebouwen;
- d. eventuele (vervangende) nieuwbouw moet aansluiten bij de aanwezige karakteristieke bebouwing;
- e. aandacht voor de beplanting door middel van beplantingsplan;

1.76 intensieve veehouderij

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

1.77 inwoning

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw en waarbij woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

1.78 kabel

een kabel is een geheel van geleiders welke voorzien is van één ommanteling en bestemd is voor transport van energie of data;

1.79 kamerbewoning

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijgebouw door meer dan twee onzelfstandige huishoudens;

1.80 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, met uitzondering van bussen, vrachtwagens en trailers, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.81 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;

1.82 kassen, hoge tunnels

gebouwen en/of bouwwerken, met een hoogte tot maximaal 4 m, waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.83 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

de in de bij de planregels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.84 kunstwerken

een civieltechnische constructie of installatie in de infrastructuur die een of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen;

1.85 kwetsbare objecten

onder kwetsbare objecten wordt verstaan:

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in onderdeel 1.1 sub a, (dus niet zijnde beperkt kwetsbare objecten);
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.86 lage tunnels

bouwwerken of andere werken, met een hoogte van maximaal 1,5 m, overwegend voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend of ander beschermend materiaal die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.87 landschappelijke waarde

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.88 landschappelijke inpassing

een inpassing van objecten met groenelementen die is afgestemd op de landschappelijke waarde van een gebied; het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant', zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag voor een initiatief, dient als leidraad voor de beoordeling van de landschappelijke inpassing en het daarvoor opgestelde inrichtingplan;

1.89 maatschappelijk

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van militaire activiteiten en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten behoeve van deze voorzieningen;

1.90 manege

gebruiksgerichte vorm van een paardenhouderij voor het beoefenen van de paardensport alsmede voor het stallen van paarden en pony's. Het bedrijf richt zich op het instructies geven over het paardrijden en het opleiden van ruiters;

1.91 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.92 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, hygiëniserende of indamping van mest;

1.93 mestverwerking

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

1.94 midicamping

een kleinschalige camping (met maximaal 50 kampeermiddelen, stacaravans uitgesloten, waaronder minimaal 5 toeristische plaatsen en maximaal 4 trekkershutten), waaraan verplicht een dagrecreatieve voorziening is verbonden (zoals bijvoorbeeld een kaas- of geitenboerderij), een en ander als nevenactiviteit bij een functionerend agrarisch bedrijf dan wel - na wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming Recreatie - als hoofd- of nevenactiviteit bij een recreatief bedrijf;

1.95 minicamping

een kleinschalige camping (met maximaal 25 kampeermiddelen, stacaravans uitgesloten, waaronder minimaal 3 toeristische plaatsen en maximaal 2 trekkershutten);

1.96 nevenactiviteit

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit, ze zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch); bij de beoordeling van hoofd- of nevenactiviteit wordt zowel de arbeidsbehoefte, financiële opbrengst (als richtlijn wordt gehanteerd dat niet meer dan 40 % van de bedrijfsinkomsten gegenereerd wordt met de nevenactiviteit), het ruimtebeslag en de mate van milieuhinder beoordeeld.

1.97 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren;

1.98 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering waarbij de productie geheel of overwegend niet afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open onbebouwde grond; die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.99 niet intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering gericht op het houden van melk- en ander vee;

1.100 normaal onderhoud en beheer

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.101 omschakeling agrarisch bedrijf

het geheel dan wel in overwegende mate overstappen van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of andersom, met uitzondering van intensieve veehouderijen, waarbij het overstappen van een grondgebonden bedrijf naar een niet-grondgebonden bedrijf wordt aangemerkt als intensivering;

1.102 ondergeschikte activiteit

een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.103 ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte tot een maximum van 400 m² van het bedrijfsgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.104 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van (intensieve of niet intensieve) veehouderij, (vollegrond)teeltbedrijf of glastuinbouw valt, nader te onderscheiden in productiegerichte paardenhouderij en overige agrarische bedrijven zoals witloftrekkerijen, champignonkwekerijen, wormenkwekerijen en aquacultuur;

1.105 overige teeltondersteunende voorzieningen

onder de overige teeltondersteunende voorziening vallen de voorzieningen die niet in één van de bovenstaande categorieën geplaatst kunnen worden. Dit geldt voor boomteelthekken.

Boomteelthekken zijn permanente voorzieningen, maar ze worden meestal buiten het bouwvlak toegepast om de boomteeltpercelen heen, zodat dieren geweerd kunnen worden van de percelen;

1.106 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.107 paalkamperen

vorm van kamperen, die alleen is toegestaan binnen een straal van 10 m rondom een speciaal hiervoor door Staatsbosbeheer geplaatste paal, waarbij een tent niet langer dan 72 uur aanwezig mag zijn en waarbij een maximum geldt van 3 trekkerstentjes per paalkampeerplaats;

1.108 paardenfokkerij

het fokken van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven;

1.109 paardenhouderij

voor de paardenhouderij dient onderscheid gemaakt te worden in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij;

productiegerichte paardenhouderij (diergerichte paardenhouderij)

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

gebruiksgerichte paardenhouderij (mensgerichte paardenhouderij)

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone (inclusief het in pension houden van paarden van derden);

1.110 parkeervoorziening

verhardingen en voorzieningen voor het op het maaiveld parkeren van voertuigen;

1.111 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de 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 Nieuw Amsterdams Peil (of andere plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.112 perceelgrens

de grens tussen bestemmingsvlakken of de grens tussen aaneengesloten bouwvlakken;

1.113 permanente bewoning

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

1.114 permanente teeltondersteunende voorzieningen

permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Er zijn permanente voorzieningen (o.a. bakken op stellingen (aardbeien) en regenkappen (zachtfruit)) en permanente lage voorzieningen (containervelden);

1.115 plaatsgebonden risico

risico op een plaats, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor dit risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten;

1.116 productiegebonden detailhandel

de bedrijfsmatige hoofdactiviteit bestaat uit het produceren of kweken van een product; de verkoop van dat product in of vanuit de bedrijfslocatie vorm een ondergeschikte activiteit ten opzichte van het productieproces;

1.117 prostitutie

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

1.118 recreatief medegebruik

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

1.119 recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.120 recreatiewoning

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft;

1.121 ruimtelijke kwaliteitswinst

een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving, overeenkomstig het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant', zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag voor een initiatief;

1.122 schuilgelegenheid

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, binnen de bos/natuurbestemming, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter; in de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan;

1.123 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.124 standplaats (toeristisch)

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf; een bijzettentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt;

1.125 standplaats (woonwagen)

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;

1.126 statische opslag (binnenopslag)

de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd voor handel, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.127 teeltfolies

uitgespreide folies dienend, als afdek- en/of ondermateriaal, ter bescherming voor vollegrondsteelten alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.128 teeltondersteunende kassen

een teeltondersteunende kas is een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden; schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) worden beschouwd als kas;

1.129 teeltondersteunende voorzieningen

een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn:

- aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten;

1.130 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

naast permanente voorzieningen zijn er ook nog tijdelijke voorzieningen (folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten). Onder tijdelijk wordt verstaan dat deze teeltondersteunende voorzieningen op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik;

1.131 toeristische appartementen

toeristische appartementen betreffen overnachtingaccommodaties gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf. Toeristische appartementen bestaan uit maximaal 5 appartementen, waarvan de totale maximale oppervlakte per appartement 50 m² bedraagt. Er mogen in 5 toeristische appartementen tezamen maximaal 10 personen verblijven;

1.132 trekkershut

een gebouw van eenvoudige constructie met een maximale oppervlakte van 30 m², niet voorzien van sanitair, dat bestemd is voor kortdurend recreatief woonverblijf van passanten;

1.133 tuin

de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning;

1.134 tuincentrum

een detailhandelsbedrijf gericht op:

- a. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop van:
 1. levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen zaden, bollen en knollen, bomen, heesters en coniferen, vaste planten en kamerplanten, eenjarige en tropische buitenplanten, snijbloemen, kleine huisdieren, alsmede;
 2. niet-levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, grondproducten, potten, cadeau-, sfeer- en interieurartikelen, glas- en aardewerk, kerst- en paasartikelen, schoonmaakartikelen en -middelen, vijvermaterialen en bestratingsmateriaal, blokhutten, kastjes, serres met tuinhout, tuingereedschappen, (tuin)verlichting, tuinmeubelen en terrasaankleding, dierbenodigdheden, tuin- en outdoorkleding (met inbegrip van schoeisel);
- b. de verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease;

1.135 veldschuur

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden en/of voor de opslag van agrarische producten en/of voor de opslag van agrarische werktuigen;

1.136 verblijfsrecreatie

vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;

1.137 verbrede landbouw

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwblok, die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande en te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.138 (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; daaronder wordt ook begrepen grond met kassen of tunnels, lage tunnels of andere teeltvoorzieningen, voor zover deze allen tijdelijk teeltondersteunend zijn;

1.139 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.140 voorzieningen van algemeen nut

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

1.141 vrijstaand bijgebouw

een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw;

1.142 woonwagen

voor bewoning bestemd bouwwerk in de zin van de Woningwet dat is geplaatst op een standplaats;

1.143 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.144 scouting

het organiseren van groepsgerichte activiteiten voor jongeren die met name buiten plaatsvinden, zoals het bouwen van hutten;

1.145 verkoopvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke overdekte winkelruimten;

1.146 zorgvuldige veehouderij

een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking 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 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 meerdere dakopbouwen

bij de goothoogte wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- en de bouwhoogte van de dakopbouw(en) als goothoogte respectievelijk bouwhoogte aangemerkt;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen met inachtnaam van het bepaalde in artikel 49.1;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk met inachtnaam van het bepaalde in artikel 49.1;

2.7 afstand tot de perceelsgrens

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

2.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.9 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.10 ondergeschikte bouwdelen

- Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
- Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als luifels, erkers en balkons buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. het behoud en versterken van de open gebieden in relatie tot de aanwezige agrarische functies;
- c. per bouwvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- d. (vollegronds)teeltbedrijven en paardenhouderij bij wijze van neventak grondgebonden agrarische bedrijven;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', tevens voor een glastuinbouwbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens voor een intensieve veehouderij en een niet intensieve veehouderij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loonwerkbedrijf', tevens voor een loonwerkbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij', voor een neventak intensieve veehouderij met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2.000 m² en een neventak niet intensieve veehouderij;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', tevens voor een niet intensieve veehouderij;
- l. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximum oppervlakte van 100 m²;
- m. de stalling van caravans in de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 1.000 m²;
- ~~n. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;~~
- ~~o. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van de cultuurhistorische waarden. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;~~
- ~~p. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 55.2.5 dient in acht te worden genomen;~~
- q. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - windturbinepark', de geluidszone van het windturbinepark;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden; ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 55.2.6 dient in acht te worden genomen;

- u. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied – waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', voor de bescherming van natuur en woonconcentraties door het stellen van regels met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van de niet intensieve veehouderij en de intensieve veehouderij; met de daarbij behorende:
 - y. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
 - z. voorzieningen van algemeen nut;
 - aa. infrastructurele voorzieningen;
 - bb. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - cc. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bestaande stalletjes en schuilgelegenheden (bestaande situaties voor bouwen en gebruik), erfafscheidingen en sleufsilos en voederplaten ten behoeve van grondgebonden niet intensieve veehouderijbedrijven. Sleufsilos en voederplaten zijn toegestaan indien:

- a. noodzakelijk voor de opslag van ruwvoer;
- b. in aansluiting op het bouwvlak;
- c. het bedrijf in overwegende mate voor de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- d. er op het bouwvlak geen ruimte meer aanwezig is;
- e. en tot een maximale oppervlakte van 0,5 ha per bouwvlak.

3.2.1 Buiten bouwvlak

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen worden opgericht buiten het bouwvlak, mits:

- a. deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden);
- b. de maximale hoogte 4 m bedraagt;
- c. op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor teeltondersteunende voorzieningen;
- d. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 5 m bedraagt.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 7 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn kassen toegestaan met een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 7,5 m;
- c. het aantal bouwlagen voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij, al dan niet als nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar het aantal bouwlagen 2 mag bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' dient deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht te worden genomen;
- e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;

- f. maximaal 5.000 m² aan kassen als teeltondersteunende voorziening zijn toegestaan met een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale bouwhoogte van 6 m, mits de teeltondersteunende voorziening ondergeschikt is aan het agrarisch bedrijf;
 met dien verstande dat:
- g. op de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor de veehouderij niet is toegestaan.

3.2.3 *Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' woningen bedraagt;
- de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 m en de maximale hoogte 10 m;
- de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of mag in ieder geval niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m;
- de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlangde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

3.2.4 *Sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen*

Voor het bouwen van sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, in de vorm van een minicamping, gelden de volgende regels:

- de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m²;
- de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 2,5 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal maximaal 5 m;
- de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

3.2.5 *Bouwwerken ten behoeve van midicampings*

Voor het bouwen ten behoeve van midicampings binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen bedraagt buiten de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 100 m²;
- de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 2,5 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- de hoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 5 m;
- de overige gebouwde voorzieningen in het kader van de midicampings met dagrecreatieve attractie, niet zijnde sanitaire voorzieningen als bedoeld in sub a, dienen in de bestaande bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd.

3.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

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

- de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen;
- per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de bouwgrens gebouwd mogen worden;

- e. sleufsilo's, mestsilo's en (folie)mestbassins, paardenbakken, containervelden, waterbassins en kadaverplaatsen moeten worden aangelegd binnen het bouwvlak;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 m achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

3.2.7 Cultuurhistorische waarden

Buiten het bouwvlak zijn tevens toegestaan de bestaande gebouwen en bunkers met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

3.4.2 Vergroten bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vergroten van de bestaande goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 10 m en de maximale hoogte bedraagt 15 m;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.3 Vergroting bedrijfsbebouwing veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor de uitbreiding van bebouwing voor de uitoefening van niet intensieve veehouderij of intensieve veehouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;

met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht moet worden genomen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2.000 m² in acht moet worden genomen;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals op basis van de Verordening ruimte zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van

- ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, 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 die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- h. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is hetgeen betekent dat sprake is van een bedrijf waarbij het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend wordt op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie, zoals nader bepaald en uitgewerkt in de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- ~~b. voor de uitoefening van een geitenhouderij;~~
- c. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- e. voor het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- f. als opslag, stort- of bergplaats - al dan niet ten verkoop - van ongebruikte of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- g. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van een agrarisch bedrijf als bedoeld in de bestemmingsbeschrijving en van verkoop van streekproducten;
- h. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning;
- i. seksinrichtingen;
- j. het be- en/of verwerken van dierlijke mest;
- k. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg;
- l. het in gebruik nemen van gebouwen - niet in gebruik voor de huisvesting van vee of de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij - bij gemengde bedrijven met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' voor de uitoefening van een niet intensieve veehouderij of een intensieve veehouderij;

- m. het in gebruik nemen van gebouwen - in gebruik voor de veehouderij (stalling, opslag) maar niet voor de huisvesting van vee - op de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' voor het huisvesten van de betreffende diersoorten.;
- n. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan:
 - 1. indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie;
 - 2. met dien verstande dat voor de lokaties genoemd in bijlage 4 de genoemde dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen als bestaande dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen worden aangemerkt en zijn toegestaan.

3.5.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van een beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het geen agrarische bedrijven betreft met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig;
- c. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan moet worden opgesteld;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot;
- e. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- f. door de toevoeging van de functie mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- g. parkeervoorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- h. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- i. als nevenactiviteiten of verbrede landbouw zijn de volgende activiteiten toegestaan:
 - 1. een groepsaccommodatie tot maximaal 500 m²;
 - 2. minicampings aansluitend aan het bouwvlak;
 - 3. midicampings aansluitend aan het bouwvlak in combinatie met dagrecreatieve voorzieningen op de boerderij;
 - 4. bed & breakfast/gastenkamers;
 - 5. toeristische appartementen;
 - 6. sociaal maatschappelijke en educatieve functies;
 - 7. dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m²;
 - 8. horeca (categorie 1 en 2) ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
 - 9. stacaravans zijn niet toegestaan behoudens de bestaande;
 - 10. maatschappelijk zorginitiatief zoals een zorgboerderij of kinderopvang;
 - 11. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 500 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld;

- j. gronden ten behoeve van minicampings dan wel midicampings zijn niet gelegen binnen de 'veiligheidszone - leiding'.

3.6.2 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. huisvesting in woonunits onder de volgende voorwaarden: een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf:
 1. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 2. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 3. de hoogte van een woonunit niet meer dan 3 m bedraagt;
 4. de woonunits geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 5. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; de aanleg en duurzame instandhouding wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning vastgelegd;
 6. de woonunits telkens na tijdelijk gebruik worden verwijderd;
- b. huisvesting in stacaravans onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders ontbreken;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 4. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 5. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 6. de hoogte van een stacaravan niet meer bedraagt dan 3 m;
 7. stacaravans geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 8. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; de aanleg en duurzame instandhouding wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning vastgelegd;
 9. de stacaravans telkens na het tijdelijke gebruik worden verwijderd;
- huisvesting in bedrijfsgebouw onder de volgende voorwaarden:
 10. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 11. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 12. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 13. de huisvesting plaatsvindt in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 6 m² per persoon;
 14. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
 15. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting ontbreken;

16. het agrarische bedrijf dient de hoofdfunctie te blijven. De tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers dient gekoppeld te zijn aan een nog in werking zijnd agrarisch bedrijf. Bij beëindiging van de agrarische functie is het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers niet meer toegestaan;
17. de huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria, zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering;
18. er dient voorzien te worden in voldoende adequate parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij dient te worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per bed;
19. het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning intrekken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is, dan wel onvoldoende inspanningen geleverd zijn om in meer structurele vormen van huisvesting te voorzien.

3.6.3 Be- en verwerken van agrarische producten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van het be- en verwerken van agrarische producten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het be- en verwerken van het eigen agrarisch gewas/product betreft;
- b. aanvoer, be- en verwerking van agrarische producten van derden is toegestaan met dien verstande dat sprake blijft van de be- en verwerking van hoofdzakelijk producten van het eigen bedrijf en er geen sprake is van een zelfstandige agrarische productverwerkende hoofdactiviteit ~~geen aanvoer van derden plaatsvindt~~;
- c. het geen mestverwerking betreft;
- d. de maximale oppervlakte in gebruik voor en/of gerelateerd aan de be- en verwerking van agrarische producten bedraagt 2.000 m² ~~bedraagt~~;
- e. de milieucategorie maximaal categorie 1 of 2 betreft conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, dan wel het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze, omvang of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorie 1 of 2.

3.6.4 Afwijking gebruik bedrijfsbebouwing veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 voor het gebruik van bebouwing voor de uitoefening van niet intensieve veehouderij of intensieve veehouderij (waaronder huisvesting van de betreffende diersoorten) met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij; met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht moet worden genomen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2.000 m² in acht moet worden genomen;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals op basis van de Verordening ruimte zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, 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 die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- h. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is hetgeen betekent dat sprake is van een bedrijf waarbij het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend wordt op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie, zoals nader bepaald en uitgewerkt in de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.6.5 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
- b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning te vervallen;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 3.2.3 blijven van toepassing;
- f. er mag geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.6.6 Bewerking van mest

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het toestaan van het bewerken van de mest, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft het bewerken van ter plaatse geproduceerde mest;
- b. toevoegen van andere producten of mest van anderen is niet toegestaan;
- c. bewerking vindt plaats op het bouwvlak;
- d. de mestbewerking is milieuhygiënisch aanvaardbaar;
- e. er is geen sprake van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.8.1 Verbod

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

3.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 3.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast **danwel in redelijkheid behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert niet kan worden verlangd.**

3.9 Wijzigingsbevoegdheden

3.9.1 Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde (teeltondersteunende) kassen, is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot 2,5 ha ten behoeve van de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen waarvan maximaal 1 ha gebruikt mag worden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen en moet worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- e. **er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;**
- f. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.9.2 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van agrarische bedrijven voor een **grondgebonden (vollegronds)teelt** bedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. **er is sprake van landschappelijke inpassing overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;**
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.9.3 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf voor een (vollegronds)teeltbedrijf te veranderen of te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van het bestaande bedrijf moet aanwezig zijn, ook op langere termijn;
- b. de totale oppervlakte na vergroting mag niet meer dan 1,5 2,5 ha bedragen tenzij het een bedrijf betreft waar geen vee wordt gehouden;
- c. vooraf dient advies van de AAB te worden ingewonnen;
- d. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden;
- e. de vergroting milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. aangetoond dient te worden dat er geen nadelige effecten plaatsvinden op het nabijgelegen Natura 2000-gebied;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.9.4 ~~Vormverandering ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij, te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- ~~a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;~~
- ~~b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;~~
- ~~c. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;~~
- ~~d. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;~~
- ~~e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;~~
- ~~f. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;~~
- ~~g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.~~

3.9.5 Vormverandering ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- d. er is sprake van landschappelijke inpassing overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- e. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

- g. met de omwonenden is een zorgvuldige dialoog gevoerd, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is.

3.9.6 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot 3 ha netto glas;
- c. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden;
- d. de uitbreiding milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- e. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. met de omwonenden is een zorgvuldige dialoog gevoerd, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is.

3.9.7 Omschakeling en vergroting van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar Agrarisch - Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van een vrijkomend agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik uitsluitend is toegestaan voor een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- b. het hergebruik zich beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie. Bij gebleken noodzaak kan de voormalige agrarische bedrijfslocatie worden uitgebreid tot een maximum van 1,5 ha;
- c. er sprake is van een volwaardig bedrijf;
- d. paardenbakken moeten binnen het bouwvlak worden opgericht;
- e. maximaal 1 rijhal met een oppervlakte heeft van ten hoogste 1000 m²;
- f. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
- g. de omschakeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- j. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

3.9.8 Vormverandering bouwvlak veehouderijbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor een vormverandering van een bouwvlak van agrarische bedrijven met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;

- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden te blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. er is sprake van landschappelijke inpassing overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
- j. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals op basis van de Verordening ruimte zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- k. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, 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 die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- l. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- m. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- n. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals op basis van de Verordening ruimte zijn vastgesteld en zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- o. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

3.9.9 — Verplaatsing van of omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de verplaatsing van of omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de noodzaak van de omschakeling of verplaatsing middels een ondernemingsplan is aangetoond;

- c. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt, behoudens voor zover deze cultuurhistorische waarden bezit;
- e. de inpassing van de bebouwing en het erf in het landschap plaatsvindt aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 1. een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het omringende landschap;
 2. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 3. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;
- f. advies bij de AAB wordt ingewonnen;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- h. een geschikte agrarische hergebruikslocatie dient aantoonbaar niet voorhanden te zijn;
- i. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-risicocontouren niet zijn toegestaan;
- j. de bestaande agrarische functie, op de bestaande locatie waar vanuit wordt verplaatst, dient opgeheven te worden, dit dient planologisch verzekerd te zijn.

3.9.10 Wijzigen bestemming Agrarisch ten behoeve van een bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Bedrijf ten behoeve van de vestiging van maximaal één bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 1. statische opslag tot een maximale oppervlakte van 1000 m², met dien verstande dat statische buitenopslag niet is toegestaan, of;
 2. kleinschalige ambachtelijke bedrijven welke milieuhygiënisch aanvaardbaar is tot een maximale oppervlakte van 400 m², of;
 3. agrarische loonwerkbedrijven tot een maximale oppervlakte van 1250 m², of;
 4. agrarische verwante bedrijven tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. de nieuwe functies slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben en dienen aan te sluiten bij het landelijke karakter;
- e. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- f. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- g. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- h. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- i. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- j. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- l. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

3.9.11 Wijzigen van bestemming Agrarisch naar Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met een bouwvlak en de aansluitende, als midicamping in gebruik zijnde gronden met de bestemming Agrarisch, te wijzigen in de bestemming Recreatie ten behoeve van de vestiging van maximaal één recreatiebedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 1. groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 2. minicamping;
 3. midicamping i.c.m. dagrecreatieve voorziening;
 4. bed & breakfast/gastenkamers;
 5. toeristische appartementen;
 6. dagrecreatieve voorziening met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 7. ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 100 m²;
 8. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 750 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld;
- hetgeen wordt vastgelegd in de regels behorend bij het wijzigingsplan;
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- e. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- f. het recreatiebedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- g. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- h. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan, inclusief een landschappelijke inpassing moet worden opgesteld;
- i. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- j. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) functies;
- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- l. aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- m. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- n. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - windturbinepark';
- o. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';
- p. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

3.9.12 Oprichten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn de aanduiding van de bestemming te wijzigen voor het bouwen van een eerste bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de bedrijfswoning van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling moet aanwezig zijn, d.w.z. dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- c. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- d. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - windturbinepark';
- e. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- f. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- g. er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB;

- h. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -risicocontouren niet zijn toegestaan;

er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd. ~~een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.~~

3.9.13 Wijzigen bestemming Agrarisch ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met een bouwvlak en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;
 - b. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
 - c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
 - d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
 - e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
 - f. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
 - g. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - spoor';
 - h. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - windturbinepark';
 - i. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';
 - j. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - k. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;
 - l. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlak van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 - 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 - 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
 - m. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; ~~een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.~~
- o. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

3.9.14 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 - 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 - 2. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen en/of;

3. Ecologische hoofdstructuur;

- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

3.9.15 Uitbreiden permanente teeltondersteunende voorzieningen

Het oprichten en uitbreiden van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde (teeltondersteunende) kassen, is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot 4,5 ha ten behoeve van de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen waarvan maximaal 3 ha gebruikt mag worden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen en moet worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen';
- b. oprichting en uitbreiding is niet toegestaan in een zone van 500 m rond de bestemming 'Waarde - Natura 2000' of op gronden met de aanduiding 'attentiegebied ehs';
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- d. er sprake is van een volwaardig vollegrondsteeltbedrijf;
- e. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- f. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- g. de vergroting milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een gebruiksgerichte paardenhouderij, alsmede (tevens) voor het fokken en africhten van paarden;
- b. per bestemmingsvlak bouwvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan;
- c. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- d. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximaal 100 m²;
- e. de stalling van caravans in de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 1.000 m²;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.3 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied – waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met de daarbij behorende:

- m. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- n. voorzieningen van algemeen nut;
- o. infrastructurele voorzieningen;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. waterlopen en waterpartijen.

4.2 Bouwregels

Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.

4.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 5,5 m en de maximale hoogte bedraagt 10 m;
- b. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen.

4.2.2 Bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 m en de maximale hoogte 10 m;

- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlangde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- f. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- g. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

4.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 m bedragen;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de bouwgrens gebouwd mogen worden;
- e. sleufsilo's, mestilo's en (folie)mestbassins, paardenbakken, containervelden, waterbassins en kadaverplaatsen moeten worden aangelegd binnen het bouwvlak;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelgrens dan wel bestemmingsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

4.4.2 *Vergroten van één rijhal*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vergroten van één rijhal, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte van de rijhal bedraagt 1.200 m²;
- b. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. er wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; de aanleg en duurzame instandhouding wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning vastgelegd.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- ~~b. voor de uitoefening van een geitenhouderij;~~
- c. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- e. voor het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- f. als opslag, stort- of bergplaats - al dan niet ten verkoop - van ongebruikte of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- g. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van een agrarisch bedrijf als bedoeld in de bestemmingsbeschrijving en van verkoop van streekeigen producten in het klein als niet zelfstandig onderdeel van waren, die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
- h. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning;
- i. seksinrichtingen;
- j. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning; ~~met uitzondering van mantelzorg.~~
- k. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan:
 1. indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie.

4.5.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Nevenactiviteit en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan moet worden opgesteld;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot;
- d. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- e. door het toevoegen van de functie mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- f. parkeervoorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- g. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- h. als nevenactiviteiten of verbrede landbouw zijn de volgende activiteiten toegestaan:
 1. een groepsaccommodatie tot maximaal 500 m²;

2. minicampings aansluitend aan het bouwvlak, waarbij de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen buiten de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 100 m² bedraagt;
 3. midicampings aansluitend aan het bouwvlak in combinatie met dagrecreatieve voorzieningen op de boerderij, waarbij de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen buiten de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 100 m² bedraagt;
 4. bed & breakfast/gastenkamers;
 5. toeristische appartementen;
 6. sociaal maatschappelijke en educatieve functies;
 7. dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m²;
 8. horeca (categorie 1 en 2) ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
 9. stacaravans zijn niet toegestaan behoudens de bestaande;
 10. maatschappelijk zorginitiatief zoals een zorgboerderij of kinderopvang;
 11. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 500 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld;
- i. gronden ten behoeve van minicampings dan wel midicampings zijn niet gelegen binnen de 'veiligheidszone - leiding'.

4.6.2 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
- b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning te vervallen;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 4.2.2 blijven van toepassing;
- f. er mag geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

4.9 Wijzigingsbevoegdheden

4.9.1 Omschakeling van Agrarisch - Paardenhouderij naar (vollegronds)teeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij te wijzigen in de bestemming Agrarisch ten behoeve van de omschakeling naar een grondgebonden agrarisch (vollegronds)teeltbedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de volwaardigheid dient te worden aangetoond met een advies van de AAB;
- c. de noodzaak van de omschakeling middels een ondernemingsplan is aangetoond;
- d. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische waarden niet onevenredig worden aangetast;

- e. er is sprake van landschappelijke inpassing overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- f. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

4.9.2 Wijzigen bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ten behoeve van een bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Bedrijf ten behoeve van de vestiging van maximaal één bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 - 1. statische opslag tot een maximale oppervlakte van 1.000 m², of;
 - 2. kleinschalige ambachtelijke bedrijven welke milieuhygiënisch aanvaardbaar is tot een maximale oppervlakte van 400 m², of;
 - 3. agrarische loonwerkbedrijven tot een maximale oppervlakte van 1.250 m², of;
 - 4. agrarische verwante bedrijven tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. de nieuwe functies slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben en dienen aan te sluiten bij het landelijke karakter;
- e. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- f. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- g. het bedrijf dient te voorzien in voldoende eigen parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak;
- h. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- i. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- j. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.9.3 Wijzigen van bestemming Agrarisch - Paardenhouderij naar Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij met een bouwvlak en de aansluitende, als midicamping in gebruik zijnde gronden met de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden - landschapswaarden, te wijzigen in de bestemming Recreatie ten behoeve van de vestiging van maximaal één recreatiebedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 - 1. groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 - 2. minicamping;
 - 3. midicamping i.c.m. dagrecreatieve voorziening;
 - 4. bed & breakfast/gastenkamers;
 - 5. toeristische appartementen;
 - 6. dagrecreatieve voorziening met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 - 7. horeca (categorie 1 en 2) ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
 - 8. stacaravans zijn niet toegestaan, behoudens de reeds bestaande;

9. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 750 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld;

hetgeen wordt vastgelegd in de regels behorend bij het wijzigingsplan;

- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- e. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- f. het recreatiebedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- g. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- h. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan, inclusief een landschappelijke inpassing moet worden opgesteld;
- i. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- j. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) functies;
- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- l. aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- m. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- n. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';
- o. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

4.9.4 Oprichten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding van de bestemming te wijzigen voor het bouwen van een eerste bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de bedrijfswoning van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling moet aanwezig zijn, d.w.z. dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- c. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- d. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';
- e. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- f. er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB;
- g. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-risicocontouren niet zijn toegestaan;

h. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd. ~~een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.~~

4.9.5 Wijzigen bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij met een bouwvlak en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;

- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- g. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;
- j. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50% van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 - 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 - 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- k. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- l. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- m. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

4.9.6 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 - 1. Beheersgebied ehs, en/of;
 - 2. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen en/of;
 - 3. Ecologische hoofdstructuur en/of;
 - 4. de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000;
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. het behoud en versterken van de landschapswaarden in relatie tot de aanwezige agrarische functies;
- c. per bestemmingsvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- d. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- e. (vollegronds)teeltbedrijven en paardenhouderij bij wijze van neventak ~~grondgebonden agrarische bedrijven~~;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden', tevens voor een ~~niet grondgebonden bedrijf~~ overig agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens voor een intensieve veehouderij en een niet intensieve veehouderij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', tevens voor een glastuinbouwbedrijf als onderdeel van het agrarisch bedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - uienschilbedrijf', tevens voor een uienschilbedrijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loonwerkbedrijf', tevens voor een loonwerkbedrijf;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension', tevens voor een hondenpension/hondenkennel;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig', een hobbymatig bedrijf;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij', voor een neventak intensieve veehouderij met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2000 m² tenzij op de verbeelding anders is aangegeven en een neventak niet intensieve veehouderij;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', tevens voor een niet intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve geitenhouderij', tevens voor een intensieve geitenhouderij;
- o. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximum oppervlakte van 100 m²;
- p. stalling van caravans in de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 1.000 m²;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', tevens voor een windturbine;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - spoor', de geluidszone van het spoorverkeer;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- v. ~~ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 55.2.5 dient in acht te worden genomen;~~
- w. ~~ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;~~
- x. ~~ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;~~
- y. ~~ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.3 dient in acht te worden genomen;~~

- z. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
 - aa. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;
 - bb. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 55.2.6 dient in acht te worden genomen;
 - cc. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied – waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;
 - dd. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
 - ee. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;
 - ff. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduiker', tevens voor een ecoduiker;
 - gg. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loonwerkbedrijf, tevens voor een loonwerkbedrijf als nevenactiviteit;
 - hh. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen', een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
 - ii. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', voor de bescherming van natuur en woonconcentraties door het stellen van regels met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van de niet intensieve veehouderij en de intensieve veehouderij;
- met de daarbij behorende:
- jj. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
 - kk. voorzieningen van algemeen nut;
 - ll. infrastructurele voorzieningen;
 - mm. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - nn. waterlopen en waterpartijen.

5.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bestaande stalletjes en schuilgelegenheden (bestaande situaties voor bouwen en gebruik), erfafscheidingen en sleufsilos en voederplaten ten behoeve van grondgebonden niet intensieve veehouderijbedrijven. Sleufsilos en voederplaten zijn toegestaan indien:

- a. noodzakelijk voor de opslag van ruwvoer;
- b. in aansluiting op het bouwvlak;
- c. het bedrijf in overwegende mate voor de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- d. er op het bouwvlak geen ruimte meer aanwezig is;
- e. en tot een maximale oppervlakte van 0,5 ha per bouwvlak.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobbymatig' mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht.

5.2.1 Buiten bouwvlak

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen worden opgericht buiten het bouwvlak, mits:

- a. deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden);
- b. de maximale hoogte 4 m bedraagt;
- c. op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor teeltondersteunende voorzieningen;
- d. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 5 m bedraagt.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 7 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn kassen toegestaan met een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 7,5 m;
- c. het aantal bouwlagen voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij, al dan niet als nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar het aantal bouwlagen 2 mag bedragen;
- d. ~~ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' dient deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht te worden genomen~~ bouwen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - 1 is uitsluitend toegestaan indien het inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 3, is uitgevoerd;
- e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen; met dien verstande dat:
- f. op de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' uitbreiding van de bestaande oppervlaktemaat aan bedrijfsbebouwing voor de veehouderij niet is toegestaan.

5.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 m en de maximale hoogte 10 m;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- f. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- g. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

5.2.4 Sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen

Voor het bouwen van sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, in de vorm van een bestaande minicamping, gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 100 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- d. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

5.2.5 Bouwwerken ten behoeve van midicampings

Voor het bouwen ten behoeve van midicampings binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen buiten de bestaande bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- d. de hoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 m bedragen;

- e. de overige gebouwde voorzieningen in het kader van de midicampings met dagrecreatieve attractie, niet zijnde sanitaire voorzieningen als bedoeld in sub a, dienen in de bestaande bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd.

5.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

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

- a. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- b. de maximale hoogte van een windturbine bedraagt 60 m exclusief de lengte van de wieken;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen;
- e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden;
- f. sleufsilo's, mestsilo's en (folie)mestbassins, paardenbakken, containervelden, waterbassins en kadaverplaatsen moeten worden aangelegd binnen het bouwvlak;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen 1 m achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

5.2.7 *Cultuurhistorische waarden*

Buiten het bouwvlak zijn tevens toegestaan de bestaande gebouwen en bunkers met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 **Afwijken van de bouwregels**

5.4.1 *Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

5.4.2 *Vergroten bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vergroten van de bestaande goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 10 m en de maximale hoogte bedraagt 15 m;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.



5.4.3 Vergroting bedrijfsbebouwing veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 voor de uitbreiding van bebouwing voor de uitoefening van niet intensieve veehouderij of intensieve veehouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;
- b. met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht moet worden genomen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2.000 m² dan wel de maximale bedrijfsvloeroppervlakte die op de verbeelding is opgenomen, in acht moet worden genomen;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals op basis van de Verordening ruimte zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- e. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, 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 die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- i. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is hetgeen betekent dat sprake is van een bedrijf waarbij het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend wordt op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie, zoals nader bepaald en uitgewerkt in de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- ~~b. voor de uitoefening van een geitenhouderij, met uitzondering van de gronden waar dit door middel van een specifieke aanduiding wordt aangegeven;~~
- c. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;

- e. voor het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- f. als opslag, stort- of bergplaats - al dan niet ten verkoop - van ongebruikte of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- g. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van een agrarisch bedrijf als bedoeld in de bestemmingsbeschrijving en van verkoop van streekeigen producten in het klein als niet zelfstandig onderdeel van waren, die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
- h. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning;
- i. seksinrichtingen;
- j. het be- en/of verwerken van dierlijke mest;
- k. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg;
- l. het in gebruik nemen van gebouwen - niet in gebruik voor de huisvesting van vee of de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij - bij gemengde bedrijven met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' voor de uitoefening van een niet intensieve veehouderij of een intensieve veehouderij;
- m. het in gebruik nemen van gebouwen - in gebruik voor de veehouderij (stalling, opslag) maar niet voor de huisvesting van vee - op de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' voor het huisvesten van de betreffende diersoorten;
- n. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan:
 - 1. indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie.

5.5.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het geen agrarische bedrijven betreft met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig;
- c. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan moet worden opgesteld;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot;
- e. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- f. door het toevoegen van de functie mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- g. parkeervoorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- h. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- i. als nevenactiviteiten of verbrede landbouw zijn de volgende activiteiten toegestaan:
 - 1. een groepsaccommodatie tot maximaal 500 m²;

2. minicampings aansluitend aan het bouwvlak;
 3. midicampings aansluitend aan het bouwvlak in combinatie met dagrecreatieve voorzieningen op de boerderij;
 4. bed & breakfast/gastenkamers;
 5. toeristische appartementen;
 6. sociaal maatschappelijke en educatieve functies;
 7. dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m²;
 8. horeca (categorie 1 en 2) ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
 9. stacaravans zijn niet toegestaan behoudens de bestaande;
 10. maatschappelijk zorginitiatief zoals een zorgboerderij of kinderopvang;
 11. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 500 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld;
- j. gronden ten behoeve van minicampings dan wel midicampings zijn niet gelegen binnen de 'veiligheidszone - leiding'.

5.6.2 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. huisvesting in woonunits onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 3. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 4. de hoogte van een woonunit niet meer dan 3 m bedraagt;
 5. de woonunits geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 6. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; de aanleg en duurzame instandhouding wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning vastgelegd;
 7. de woonunits telkens na tijdelijk gebruik worden verwijderd;
- b. huisvesting in stacaravans onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders ontbreken;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 4. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 5. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 6. de hoogte van een stacaravan niet meer bedraagt dan 3 m;
 7. stacaravans geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 8. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; de aanleg en duurzame instandhouding wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning vastgelegd;
 9. de stacaravans telkens na het tijdelijke gebruik worden verwijderd;

10. het maximaal aantal personen dat gehuisvest wordt niet meer dan 40 bedraagt;
- c. huisvesting in bedrijfsgebouw onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 3. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 4. de huisvesting plaatsvindt in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 6 m² per persoon;
 5. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
 6. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting ontbreken;
 7. het agrarische bedrijf dient de hoofdfunctie te blijven. De tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers dient gekoppeld te zijn aan een nog in werking zijnd agrarisch bedrijf. Bij beëindiging van de agrarische functie is het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers niet meer toegestaan;
 8. de huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria, zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering;
 9. er dient voorzien te worden in voldoende adequate parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij dient te worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per bed;
 10. het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning intrekken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is, dan wel onvoldoende inspanningen geleverd zijn om in meer structurele vormen van huisvesting te voorzien.

5.6.3 Be- en verwerken van agrarische producten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van het be- en verwerken van agrarische producten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het be- en verwerken van het eigen agrarisch gewas/product betreft;
- b. aanvoer, be- en verwerking van agrarische producten van derden is toegestaan met dien verstande dat sprake blijft van de be- en verwerking van hoofdzakelijk producten van het eigen bedrijf en er geen sprake is van een zelfstandige agrarische productverwerkende hoofdactiviteit ~~geen aanvoer van derden plaatsvindt;~~
- c. het geen mestverwerking betreft;
- d. de maximale oppervlakte in gebruik voor en/of gerelateerd aan de be- en verwerking van agrarische producten bedraagt 2.000 m² ~~bedraagt~~;
- e. de milieucategorie maximaal categorie 1 of 2 betreft conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, dan wel het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze, omvang of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorie 1 of 2.

5.6.4 Afwijking gebruik bedrijfsbebouwing veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.1 voor het gebruik van bebouwing voor de uitoefening van niet intensieve veehouderij of intensieve veehouderij (waaronder huisvesting van de betreffende diersoorten) met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;
- b. met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht moet worden genomen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2.000 m² dan wel de maximale bedrijfsvloeroppervlakte die op de verbeelding is opgenomen, in acht moet worden genomen;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals op basis van de Verordening ruimte zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- e. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, 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 die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- i. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is hetgeen betekent dat sprake is van een bedrijf waarbij het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend wordt op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie, zoals nader bepaald en uitgewerkt in de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.6.5 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
- b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning te vervallen;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 5.2.3 blijven van toepassing;
- f. er mag geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

5.6.6 Bewerking van mest

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het toestaan van het bewerken van de mest, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft het bewerken van ter plaatse geproduceerde mest;
- b. toevoegen van andere producten of mest van anderen is niet toegestaan;
- c. bewerking vindt plaats op het bouwvlak;
- d. de mestbewerking is milieuhygiënisch aanvaardbaar;

- e. er is geen sprake van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden **dan wel in redelijkheid behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert niet kan worden verlangd.**

5.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 5.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

5.9 Wijzigingsbevoegdheden

5.9.1 Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde (teeltondersteunende) kassen, is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot 2,5 ha ten behoeve van de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen waarvan maximaal 1 ha gebruikt mag worden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen en moet worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- e. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; **een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;**
- f. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.2 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van agrarische bedrijven voor een **grondgebonden (vollegronds)teelt** bedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;

- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden te blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. er is sprake van landschappelijke inpassing overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.3 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf voor een (vollegronds)teeltbedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn om de continuïteit van het bedrijf te behouden;
- b. de totale uitbreiding van het bestaande bouwvlak mag niet meer dan 1,5 ha;
- c. vooraf dient advies van de AAB te worden ingewonnen;
- d. indien de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig' op de gronden aanwezig is, dient deze aanduiding te worden verwijderd;
- e. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden;
- f. de vergroting milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.4 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een overig agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden' van agrarische bedrijven voor een niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden te blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. er is sprake van landschappelijke inpassing overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.5 Vormverandering ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden te blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- d. er is sprake van landschappelijke inpassing overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- e. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. met de omwonenden is een zorgvuldige dialoog gevoerd, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is.

5.9.6 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot 3 ha netto glas;
- c. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden;
- d. de uitbreiding milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- e. de gronden niet gelegen zijn binnen de 'Attentiegebieden ehs';
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. met de omwonenden is een zorgvuldige dialoog gevoerd, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- h. medewerking wordt niet verleend indien het gronden betreft met de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.

5.9.7 Omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar Agrarisch - Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van een vrijkomend agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik uitsluitend is toegestaan voor een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- b. het hergebruik zich beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie. Bij gebleken noodzaak kan de voormalige agrarische bedrijfslocatie worden uitgebreid tot een maximum van 1,5 ha;
- c. paardenbakken moeten binnen het bouwvlak worden opgericht;
- d. maximaal 1 rijhal met een oppervlakte heeft van ten hoogste 1000 m²;
- e. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
- f. de omschakeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is;

- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- h. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- i. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

5.9.8 Vormverandering bouwvlak veehouderijbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor een vormverandering van een bouwvlak van agrarische bedrijven met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden te blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. er is sprake van landschappelijke inpassing overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
- j. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals op basis van de Verordening ruimte zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- k. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, 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 die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- l. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;

- m. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- n. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals op basis van de Verordening ruimte zijn vastgesteld en zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- o. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

5.9.9 Verplaatsing van of omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de verplaatsing van of omschakeling naar een grondgebonden agrarische bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de noodzaak van de omschakeling middels een ondernemingsplan is aangetoond;
- c. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt, behoudens voor zover deze cultuurhistorische waarden bezit;
- e. de inpassing van de bebouwing en het erf in het landschap plaatsvindt aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 - 1. een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het omringende landschap;
 - 2. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 - 3. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;
- f. advies bij de AAB wordt ingewonnen;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- h. een geschikte agrarische hergebruikslocatie dient aantoonbaar niet voorhanden te zijn;
- i. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -risicocontouren niet zijn toegestaan;
- j. de bestaande agrarische functie dient opgeheven te worden, dit dient planologisch verzekerd te zijn.

5.9.10 Oprichten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding van de bestemming te wijzigen voor het bouwen van een eerste bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de bedrijfswoning van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling moet aanwezig zijn, d.w.z. dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- c. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - spoor';
- d. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de aanduiding 'geluidszone - industrie';
- e. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- f. er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB;
- g. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -risicocontouren niet zijn toegestaan;

h. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd. ~~een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.~~

5.9.11 Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden ten behoeve van een bedrijf
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 1. statische opslag tot een maximale oppervlakte van 1.000 m², of;
 2. kleinschalige ambachtelijke bedrijven welke milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn tot een maximale oppervlakte van 400 m², met dien verstande dat statische buitenopslag niet toegestaan is, of;
 3. agrarische loonwerkbedrijven tot een maximale oppervlakte van 1.250 m², of;
 4. agrarische verwante bedrijven tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. de nieuwe functies slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben en dienen aan te sluiten bij het landelijke karakter;
- e. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- f. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- g. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- h. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- i. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; ~~een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;~~
- j. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.12 Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden naar Recreatie
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch **met waarden - landschapswaarden** met een bouwvlak en de aansluitende, als midicamping in gebruik zijnde gronden met de bestemming Agrarisch, te wijzigen in de bestemming Recreatie ten behoeve van de vestiging van maximaal één recreatiebedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type functies:
 1. groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 2. minicamping;
 3. midicamping i.c.m. dagrecreatieve voorziening;
 4. bed & breakfast/gastenkamers;
 5. toeristische appartementen;
 6. dagrecreatieve voorziening met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 7. ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 100 m²;
 8. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 750 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld;

- hetgeen wordt vastgelegd in de regels behorend bij het wijzigingsplan;
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
 - c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
 - d. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
 - e. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
 - f. het recreatiebedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
 - g. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
 - h. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan, inclusief een landschappelijke inpassing moet worden opgesteld;
 - i. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
 - j. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) functies;
 - k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - l. aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
 - m. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
 - n. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - spoor';
 - o. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';
 - p. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

5.9.13 Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden met een bouwvlak en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is tevens woningsplitsing toegestaan in 2 wooneenheden, indien de inhoud van de bestaande woning/woonboerderij vóór de splitsing minimaal 900 m³ te bedragen;
- e. de inhoud van de woning mag niet worden vergroot;
- f. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- g. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- i. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - spoor';
- j. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';
- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- l. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;
- m. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² per woning worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50% van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;

- 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
- 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- n. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- o. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- p. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

5.9.14 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 - 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 - 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 - 3. ~~Beheersgebied ehs, en/of;~~
 - 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen en/of;
 - 5. Ecologische hoofdstructuur en/of;
 - 6. de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000;
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. het behoud en versterken van de natuur- en landschapswaarden in relatie tot de aanwezige agrarische functies;
- c. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- d. per bestemmingsvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- e. wonen in een bedrijfswoning binnen het bouwvlak, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- f. (vollegronds)teeltbedrijven en paardenhouderij bij wijze van neventak grondgebonden bedrijven;
- g. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximum oppervlakte van 100 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch verwant', tevens voor een agrarisch verwante activiteit tot een maximum van 500 m²;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boomkweker', tevens voor een boomkwekerij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden', tevens voor een niet grondgebonden bedrijf overig agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravans', tevens voor een stacaravan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', tevens voor voorzieningen ten behoeve van de scouting;
- m. stalling van caravans in de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 1.000 m²;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij', voor een neventak intensieve veehouderij met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2.000 m² en een neventak niet intensieve veehouderij;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig', voor een hobbymatig bedrijf;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', tevens voor een niet intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve geitenhouderij', tevens voor een intensieve geitenhouderij;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - spoor', de geluidszone van het spoorverkeer;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 55.2.6 dient in acht te worden genomen;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;

- y. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.3 dient in acht te worden genomen;
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- bb. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 55.2.5 dient in acht te worden genomen;
- cc. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
- dd. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;
- ee. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen', een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- ff. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.10 dient in acht te worden genomen;
- gg. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak', tevens voor een paardenbak;
- hh. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', voor de bescherming van natuur en woonconcentraties door het stellen van regels met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van de niet intensieve veehouderij en de intensieve veehouderij; met de daarbij behorende:
 - ii. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
 - jj. voorzieningen van algemeen nut;
 - kk. infrastructurele voorzieningen;
 - ll. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - mm. waterlopen en waterpartijen.

6.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, **bestaande stalletjes en schuilgelegenheden (bestaande situaties voor bouwen en gebruik)**, erfafscheidingen en sleufsilos en voederplaten ten behoeve van **grondgebonden niet intensieve** veehouderijbedrijven. Sleufsilos en voederplaten zijn toegestaan indien:

- a. noodzakelijk voor de opslag van ruwvoer;
- b. in aansluiting op het bouwvlak;
- c. het bedrijf in overwegende mate voor de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- d. er op het bouwvlak geen ruimte meer aanwezig is;
- e. en tot een maximale oppervlakte van 0,5 ha per bouwvlak;
- f. met dien verstande dat sleufsilos en voederplaten op de gronden met de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' niet buiten de bouwvlakken zijn toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobbymatig mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht.

6.2.1 Buiten bouwvlak

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen worden opgericht buiten het bouwvlak, mits:

- deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden van een kalenderjaar);
- de maximale hoogte 4 m bedraagt;
- op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor teeltondersteunende voorzieningen;
- de afstand tot de perceelsgrens ten minste 5 m bedraagt;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn op de gronden met de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' niet toegestaan tenzij het afdekfolies, acryldoek of vergelijkbare voorzieningen en de voorzieningen voor een periode van ten hoogste 6 maanden per jaar worden geplaatst op een afstand van 5 m tot de perceelsgrens.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 7 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- het aantal bouwlagen voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij, al dan niet als nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar het aantal bouwlagen 2 mag bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' dient deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht te worden genomen;
- de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen; met dien verstande dat:
- op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' uitbreiding van de bestaande oppervlaktemaat aan bedrijfsbebouwing voor de veehouderij niet is toegestaan.

6.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de maximale hoogte 10 m;
- de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m;
- de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

6.2.4 Stacaravans

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravans' is maximaal 1 stacaravan toegestaan;
- de maximale oppervlakte van een stacaravan bedraagt 45 m²;
- de maximale hoogte bedraagt 3 m;
- de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- per stacaravan mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 m.

6.2.5 Sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen

Voor het bouwen van sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, in de vorm van een minicamping, gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 100 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- d. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

6.2.6 Bouwwerken ten behoeve van midicampings

Voor het bouwen ten behoeve van midicampings binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen bedraagt buiten de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 100 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 2,5 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- d. de hoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 5 m;
- e. de overige gebouwde voorzieningen in het kader van de midicampings met dagrecreatieve attractie, niet zijnde sanitaire voorzieningen als bedoeld in sub a, dienen in de bestaande bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd.

6.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de bouwvlakgrens gebouwd mogen worden;
- e. sleufsilo's, mestsilo's en (folie)mestbassins, paardenbakken, containervelden, waterbassins en kadaverplaatsen moeten worden aangelegd binnen het bouwvlak;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen 1 m achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

6.2.8 Cultuurhistorische waarden

Buiten het bouwvlak zijn tevens toegestaan de bestaande gebouwen en bunkers met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

6.4.2 Vergroten bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vergroten van de bestaande goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 10 m en de maximale hoogte bedraagt 15 m;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.4.3 Vergroting bedrijfsbebouwing veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 voor de uitbreiding van bebouwing voor de uitoefening van niet intensieve veehouderij of intensieve veehouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;
- b. met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht moet worden genomen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2.000 m² in acht moet worden genomen;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals op basis van de Verordening ruimte zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- e. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, 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 die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;

- i. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is hetgeen betekent dat sprake is van een bedrijf waarbij het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend wordt op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie, zoals nader bepaald en uitgewerkt in de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. voor de uitoefening van een geitenhouderij, met uitzondering van de gronden waar dit door middel van een specifieke aanduiding wordt aangegeven;
- c. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- e. voor het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- f. als opslag, stort- of bergplaats - al dan niet ten verkoop - van ongebruikte of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- g. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van een agrarisch bedrijf als bedoeld in de bestemmingsbeschrijving en van verkoop van streekeigen producten in het klein als niet zelfstandig onderdeel van waren, die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
- h. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning;
- i. seksinrichtingen;
- j. het be- en/of verwerken van dierlijke mest;
- k. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg;
- l. het in gebruik nemen van gebouwen - niet in gebruik voor de huisvesting van vee of de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij - bij gemengde bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' voor de uitoefening van een niet intensieve veehouderij of een intensieve veehouderij;
- m. het in gebruik nemen van gebouwen - in gebruik voor de veehouderij (stalling, opslag) maar niet voor de huisvesting van vee - op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' voor het huisvesten van de betreffende diersoorten;
- n. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan:
 - 1. indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie.

6.5.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het geen agrarische bedrijven betreft met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig;
- c. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan moet worden opgesteld;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot;
- e. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- f. door het toevoegen van de functie mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- g. parkeervoorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- h. de aanwezige landschappelijke natuur en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- i. als nevenactiviteiten of verbrede landbouw zijn de volgende activiteiten toegestaan:
 1. een groepsaccommodatie tot maximaal 500 m²;
 2. bed & breakfast/gastenkamers;
 3. toeristische appartementen;
 4. sociaal maatschappelijke en educatieve functies;
 5. dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m²;
 6. horeca (categorie 1 en 2) ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkoop punt tot maximaal 100 m²;
 7. stacaravans zijn niet toegestaan behoudens de bestaande;
 8. maatschappelijk zorginitiatief zoals een zorgboerderij of kinderopvang;
 9. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 500 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld;
- j. gronden ten behoeve van minicampings buiten het bouwvlak dan wel midicampings buiten het bouwvlak zijn niet gelegen binnen de 'ecologische hoofdstructuur';
- k. gronden ten behoeve van minicampings dan wel midicampings zijn niet gelegen binnen de 'veiligheidszone - leiding'.

6.6.2 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. huisvesting in woonunits onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 3. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt. Het opstellen van een bedrijfsplan is dan noodzakelijk. Daarnaast dient in deze gevallen de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) om advies te worden gevraagd;
 4. de hoogte van een woonunit niet meer dan 3 m bedraagt;
 5. de woonunits geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;

6. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; de aanleg en duurzame instandhouding wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning vastgelegd;
7. de woonunits telkens na tijdelijk gebruik worden verwijderd;
- b. huisvesting in stacaravans onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders ontbreken;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 4. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 5. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt. Het opstellen van een bedrijfsplan is dan noodzakelijk. Daarnaast dient in deze gevallen de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) om advies te worden gevraagd;
 6. de hoogte van een stacaravan niet meer bedraagt dan 3 m;
 7. stacaravans geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 8. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; de aanleg en duurzame instandhouding wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning vastgelegd;
 9. de stacaravans telkens na het tijdelijke gebruik worden verwijderd;
 10. het maximaal aantal personen dat gehuisvest wordt niet meer dan 40 bedraagt;
- c. huisvesting in bedrijfsgebouw onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 3. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt. Het opstellen van een bedrijfsplan is dan noodzakelijk. Daarnaast dient in deze gevallen de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) om advies te worden gevraagd;
 4. de huisvesting plaatsvindt in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 6 m² per persoon;
 5. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
 6. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting ontbreken;
 7. het agrarische bedrijf dient de hoofdfunctie te blijven. De tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers dient gekoppeld te zijn aan een nog in werking zijnd agrarisch bedrijf. Bij beëindiging van de agrarische functie is het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers niet meer toegestaan;
 8. de huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria, zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering;
 9. er dient voorzien te worden in voldoende adequate parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij dient te worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per bed;
 10. het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning intrekken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is, dan wel onvoldoende inspanningen geleverd zijn om in meer structurele vormen van huisvesting te voorzien.

6.6.3 Be- en verwerken van agrarische producten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van het be- en verwerken van agrarische producten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het be- en verwerken van het eigen agrarisch gewas/product betreft;
- b. aanvoer, be- en verwerking van agrarische producten van derden is toegestaan met dien verstande dat sprake blijft van de be- en verwerking van hoofdzakelijk producten van het eigen bedrijf en er geen sprake is van een zelfstandige agrarische productverwerkende hoofdactiviteit ~~geen aanvoer van derden plaatsvindt~~;
- c. het geen mestverwerking betreft;
- d. de maximale oppervlakte in gebruik voor en/of gerelateerd aan de be- en verwerking van agrarische producten bedraagt 2.000 m² ~~bedraagt~~;
- e. de milieucategorie maximaal categorie 1 of 2 betreft conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, dan wel het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze, omvang of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorie 1 of 2.

6.6.4 Afwijking gebruik bedrijfsbebouwing veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.5.1 voor het gebruik van bebouwing voor de uitoefening van niet intensieve veehouderij of intensieve veehouderij (waaronder huisvesting van de betreffende diersoorten) met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;
- b. met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht moet worden genomen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2.000 m² in acht moet worden genomen;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals op basis van de Verordening ruimte zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- e. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, 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 die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;

- i. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is hetgeen betekent dat sprake is van een bedrijf waarbij het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend wordt op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie, zoals nader bepaald en uitgewerkt in de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

6.6.5 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
- b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning te vervallen;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 6.2.3 blijven van toepassing;
- f. er mag geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

6.6.6 Bewerking van mest

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het toestaan van het bewerken van de mest, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft het bewerken van ter plaatse geproduceerde mest;
- b. toevoegen van andere producten of mest van anderen is niet toegestaan;
- c. bewerking vindt plaats op het bouwvlak;
- d. de mestbewerking is milieuhygiënisch aanvaardbaar;
- e. er is geen sprake van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.8.1 Verbod

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

6.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 6.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast dan wel in redelijkheid behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert niet kan worden verlangd.

6.9 Wijzigingsbevoegdheden

6.9.1 Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven te vergroten voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde (teeltondersteunende) kassen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot 2,5 ha ten behoeve van de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen waarvan maximaal 1 ha gebruikt mag worden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen en moet worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen';
- b. wijziging wordt niet toegepast voor gronden met de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- f. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.9.2 Oprichten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding van de bestemming te wijzigen voor het bouwen van een eerste bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de bedrijfswoning van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling moet aanwezig zijn, d.w.z. dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- c. er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB;
- d. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- e. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - spoor';
- f. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de aanduiding 'geluidszone - industrie';
- g. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-risicocontouren niet zijn toegestaan;
- h. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

6.9.3 Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden naar Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden, met een bouwvlak en de aansluitende, als midicamping in gebruik zijnde gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden, te wijzigen in de bestemming Recreatie ten behoeve van de vestiging van maximaal één recreatiebedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn niet gelegen binnen de 'ecologische hoofdstructuur';
- b. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 1. groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 750 m²;

2. minicamping;
3. midicamping in combinatie met dagrecreatieve voorziening;
4. bed & breakfast/gastenkamers;
5. toeristische appartementen;
6. dagrecreatieve voorziening met een maximale oppervlakte van 750 m²;
7. ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 100 m²;
8. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 750 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld;

hetgeen wordt vastgelegd in de regels behorend bij het wijzigingsplan;

- c. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- d. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- e. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- f. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- g. het recreatiebedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- h. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- i. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan, inclusief een landschappelijke inpassing moet worden opgesteld;
- j. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- k. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) functies;
- l. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- m. aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- n. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- o. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - spoor';
- p. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';
- q. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

6.9.4 Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden met een bouwvlak en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is tevens woningsplitsing toegestaan in 2 wooneenheden, indien de inhoud van de bestaande woning/woonboerderij vóór de splitsing minimaal 900 m³ te bedragen;
- e. de inhoud van de woning mag niet worden vergroot;
- f. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- g. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- i. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - spoor';
- j. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';

- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- l. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;
- m. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² per woning worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50% van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlak van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 - 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 - 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- n. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- o. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- p. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

6.9.5 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 - 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 - 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 - 3. Beheersgebied ehs, en/of;
 - 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen en/of;
 - 5. Ecologische hoofdstructuur en/of;
 - 6. de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000;
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. categorie 1 en 2 bedrijven conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat tevens bedrijven zijn toegestaan die specifiek zijn aangeduid als onderstaand;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten', de ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', tevens voor een tuincentrum;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'garage', tevens voor een garage;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel', tevens voor een groothandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf', voor een aannemersbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf', voor een constructiebedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - duivenmakelaar', voor een duivenmakelaar;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdistributiestation gasdrukmeet- en regelstation', uitsluitend voor een gasdistributiestation gasdrukmeet- en regelstation;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondwerkbedrijf', voor een grondwerkbedrijf;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kantine', voor een kantine;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkingsbedrijf', voor een kunststofverwerkingsbedrijf;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf', voor een landbouwmechanisatiebedrijf;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf', voor een loonwerkbedrijf;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - medische plasticbewerkers', voor medische plasticverwerkers;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overslagbedrijf', voor een overslagbedrijf;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolretentie', voor een rioolretentie;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf', voor een transportbedrijf;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uienstakbedrijf', voor een uienstakbedrijf;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veehandel', voor een veehandel;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch machineverhuur bedrijf', voor een agrarisch machineverhuur bedrijf;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - palletbedrijf', voor een palletbedrijf;
- x. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal', voor een gemaal;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag;
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- bb. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', de ecologische verbindingzone. De regeling opgenomen in artikel 55.2.5 dient in acht te worden genomen;
- cc. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;

- dd. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied – waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;
- ee. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- ff. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- gg. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- hh. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
- ii. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- jj. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met de daarbij behorende:

- kk. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

- a. de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 m en 10 m;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden, met uitzondering voor het bepaalde in sub c;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- loonwerkbedrijf' mag het volledige bouwvlak worden bebouwd;
- d. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

7.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 m en de maximale hoogte 10 m;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- f. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- g. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

7.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 m;
- b. de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen met uitzondering van vlaggenmasten en erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelgrens gebouwd mogen worden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 m achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

7.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 **Afwijken van de bouwregels**

7.4.1 *Overschrijding bebouwingsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens. Bij overschrijding van de bebouwingsgrens gelden de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de overschrijding moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering aanwezig zijn;
- b. afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag in principe niet minder bedragen dan de bestaande, ter plaatse reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing, tenzij daarvoor zwaarwegende redenen zijn of wanneer het een hoekperceel betreft dat aan meer dan één weg grenst;
- c. de minimale afstand tot de weg mag echter niet minder gaan bedragen dan 3 m;
- d. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden en er dient voldoende ruimte op het bouwperceel aanwezig te blijven voor de eigen parkeerbehoefte;
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig te worden aangetast.

7.4.2 *Vergroten bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vergroten van de bestaande goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 7,5 m en de maximale hoogte bedraagt 12 m;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.5 **Specifieke gebruiksregels**

7.5.1 *Verbod*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, met in acht name van het bepaalde onder b;
- b. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;

- c. seksinrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

7.5.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

7.9 Wijzigingsbevoegdheden

7.9.1 Wijzigen bestemming Bedrijf naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer mogelijk is;
- b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- e. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- g. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle objecten tot een oppervlakte van 100 m² ten behoeve van bijgebouwen bij de bestemming Wonen met uitzondering van het bepaalde onder f;
- i. ten aanzien van de sloop van op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² wordt verhoogd mits de overtollige bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50% van het te slopen surplus aan bebouwing. De maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 - 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 - 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
 - 4. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

7.9.2 Wijziging bestemming Bedrijf naar andere vorm van Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding binnen de bestemming Bedrijf te wijzigen ten behoeve van een ander type, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de milieubelasting voor alle bedrijven niet hoger dan of gelijkgesteld is aan categorie 1 of 2 van Lijst van Bedrijfsactiviteiten of het een agrarisch verwant of loonwerkbedrijf betreft;
- c. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- d. bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- e. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- f. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet worden vergroot en de eigen parkeervoorzieningen dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- g. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

7.9.3 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 3. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen en/of;
 4. Ecologische hoofdstructuur en/of;
 5. de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen van algemeen nut;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', een antennemast;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering', voor een rioolwaterzuivering;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf', voor een waterwinbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;

met daarbij behorende:

- n. groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- c. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 10 m², tenzij een andere oppervlakte op de verbeelding is aangegeven.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6 m, met uitzondering van antennemasten waarvan de hoogte 40 m mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen voor de gevellijn niet meer dan 4,2 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

n.v.t.

8.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

8.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

8.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 9 Bedrijventerrein - Fokkerterrein

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Fokkerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijvigheid op het gebied van reparatie, nieuwbouw en het beproeven van technische componenten en objecten, voornamelijk gericht op de vliegtuigbouw;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang', kinderopvang ten behoeve van de werknemers van dit bedrijf;
- c. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling', geldt dat niet bedrijfgerelateerde bewoning van de bedrijfswoning is toegestaan archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarde;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met de daarbij behorende:

- g. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 25 m;
- b. de maximale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt 110.000 m²;
- c. de afstand tot de perceelgrens bedraagt minimaal 4 m.

9.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de maximale hoogte 10 m;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 100 m²;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- f. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte bedraagt maximaal 25 m, met uitzondering van het bepaalde onder sub b, c, d en e;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen voor de gevellijn niet meer dan 1 m bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en erf- en terreinafscheidingen;

- e. de hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mogen maximaal 10 m bedragen;
- f. de hoogte van aarden wallen dient minimaal 2,5 m en maximaal 3 m te bedragen.

9.3 Nadere eisen

n.v.t.

9.4 Afwijken bouwregels

9.4.1 Verkleinen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, een efficiënt gebruik van het bouwperceel of bouwpercelen en in stedenbouwkundig opzicht verantwoord is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

9.5 Specifieke gebruiksregel

9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- b. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c. seksinrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

9.5.2 Uitsterfregeling bewoning

Op het moment dat de niet bedrijfgerelateerde bewoning van de bedrijfswoning zoals bedoeld in 9.1 gedurende 365 dagen is beëindigd, is dit gebruik niet meer toegestaan.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

9.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

9.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.8.1

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

9.8.2

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 9.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast danwel in redelijkheid behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert niet kan worden verlangd.

9.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van het bos met de daarop afgestemde bosbouw;
- b. instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- c. paalkamperen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 55.2.6 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;
- m. instandhouding van in het bos aanwezige onverharde wegen;
- n. extensief dagrecreatief medegebruik.

10.2 Bouwregels

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- bouwwerken, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van beheer en onderhoud, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie, zoals bijvoorbeeld informatiepanelen en vogelwachterhuisjes.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Schuilgelegenheden en observatiehutten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van schuilgelegenheden en observatiehutten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte mag maximaal 3,5 m bedragen en de hoogte maximaal 5 m;

- b. de hoogte van uitzichttorens voor de brandwacht mag maximaal 20 m bedragen;
- c. de oppervlakte van schuilgelegenheden en observatiehutten mag maximaal 50 m² bedragen;
- d. de oppervlakte van het perceel dient minimaal 50 ha te bedragen om één schuilgelegenheid op te mogen richten;
- e. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid/oversterking;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

10.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

10.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

10.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

10.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bos te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Attentiegebieden ehs;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 11 Cultuur en ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'museum', een museum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', een kantoor;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.3 dient in acht te worden genomen;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;

met de daaraan ondergeschikt:

- f. horecavoorzieningen die ten dienste staan van de bestemming;
- g. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 5,5 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- c. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

11.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de maximale hoogte 10 m;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 100 m²;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- f. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 m;
- b. de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 m achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Overschrijding bebouwingsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens. Bij overschrijding van de bebouwingsgrens gelden de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de overschrijding moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering aanwezig zijn;
- b. afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag in principe niet minder bedragen dan de bestaande, ter plaatse reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing, tenzij daarvoor zwaarwegende redenen zijn of wanneer het een hoekperceel betreft dat aan meer dan één weg grenst;
- c. de minimale afstand tot de weg mag echter niet minder gaan bedragen dan 3 m;
- d. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden en er dient voldoende ruimte op het bouwperceel aanwezig te blijven voor de eigen parkeerbehoefte;
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig te worden aangetast.

11.4.2 Vergroten bedrijfsgebouwen

De bestaande goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen worden vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 7,5 m en de maximale hoogte bedraagt 12 m;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- d. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning ~~met uitzondering van mantelzorg.~~

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

11.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

11.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

11.9 Wijzigingsbevoegdheden

11.9.1 Wijzigen bestemming Cultuur en ontspanning ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Cultuur en ontspanning en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- h. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;
- i. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlak van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- j. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- k. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- l. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

11.9.2 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Cultuur en ontspanning te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding ~~Beheersgebied ehs~~ Ecologische hoofdstructuur;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 12 Detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een zelfstandige detailhandelsvoorziening - met uitzondering van grootschalige detailhandel - met een maximale verkoopvloeroppervlakte 200 m² of de aanwezige oppervlakte ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan Buitengebied;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', tevens voor een hovenier met daaraan ondergeschikt het onderhoud voor eigen machines en de verkoop van bloem- en tuinbenodigdheden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autohandel', tevens voor een autohandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkoop en reparatie bedrijfsvoertuigen', tevens voor de verkoop en reparatie van bedrijfsvoertuigen;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- ~~f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;~~
- ~~g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;~~
- h. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- k. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 m en 10 m;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- c. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

12.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0', '2' of '3' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de maximale hoogte 10 m;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 100 m²;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;

- f. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 m;
- b. de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 m achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Overschrijding bebouwingsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens. Bij overschrijding van de bebouwingsgrens gelden de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de overschrijding moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering aanwezig zijn;
- b. afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag in principe niet minder bedragen dan de bestaande, ter plaatse reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing, tenzij daarvoor zwaarwegende redenen zijn of wanneer het een hoekperceel betreft dat aan meer dan één weg grenst;
- c. de minimale afstand tot de weg mag echter niet minder gaan bedragen dan 3 m;
- d. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden en er dient voldoende ruimte op het bouwperceel aanwezig te blijven voor de eigen parkeerbehoefte;
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig te worden aangetast.

12.4.2 Vergroten bedrijfsgebouwen

De bestaande goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen worden vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 7,5 m en de maximale hoogte bedraagt 12 m;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;

- d. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

12.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

12.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

12.9 Wijzigingsbevoegdheden

12.9.1 Wijzigen bestemming Detailhandel ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Detailhandel en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- h. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- i. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;
- j. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50% van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlak van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 - 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 - 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- k. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- l. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;

- m. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

12.9.2 *Wijziging bestemming Detailhandel naar andere vorm van Detailhandel*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding binnen de bestemming Detailhandel te wijzigen ten behoeve van een **ander type andere vorm van detailhandel**, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. **met een aanduiding wordt de vorm van detailhandel vastgelegd de milieubelasting voor alle detailhandelsbedrijven niet hoger dan of gelijkgesteld is aan categorie 1 of 2 van Lijst van Bedrijfsactiviteiten;**
- c. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- d. bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- e. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- f. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet worden vergroot en de eigen parkeervoorzieningen dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- g. nieuwe bebouwing is niet toegestaan;
- h. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groen(voorzieningen);
- b. de aanleg en instandhouding van groen(voorzieningen) ten behoeve van landschappelijke inpassing;**
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met daaraan ondergeschikt:

- d. hondentoiletten;
- e. speelvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. paden;
- h. watergangen en waterpartijen.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

13.3 Nadere eisen

n.v.t.

13.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. prostitutie.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

13.7 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

13.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

13.9 Wijzigingsbevoegdheid
n.v.t.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 1;
- b. horeca van categorie 2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5', tevens voor horeca van categorie 5;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', tevens voor horeca van categorie 3; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – restaurant', tevens voor een restaurant;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- i. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- j. terrassen;
- k. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 m en 10 m;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- c. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

14.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de maximale hoogte 10 m;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 100 m²;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- f. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m.

14.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 m;
- b. de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelgrens gebouwd mogen worden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 m achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

14.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 **Afwijken van de bouwregels**

14.4.1 *Overschrijding bebouwingsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens. Bij overschrijding van de bebouwingsgrens gelden de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de overschrijding moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering aanwezig zijn;
- b. afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag in principe niet minder bedragen dan de bestaande, ter plaatse reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing, tenzij daarvoor zwaarwegende redenen zijn of wanneer het een hoekperceel betreft dat aan meer dan één weg grenst;
- c. de minimale afstand tot de weg mag echter niet minder gaan bedragen dan 3 m;
- d. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden en er dient voldoende ruimte op het bouwperceel aanwezig te blijven voor de eigen parkeerbehoefte;
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig te worden aangetast.

14.4.2 *Vergroten bedrijfsgebouwen*

De bestaande goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen worden vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 7,5 m en de maximale hoogte bedraagt 12 m;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

14.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- d. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;

- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

14.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

14.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

14.9 Wijzigingsbevoegdheden

14.9.1 Wijzigen bestemming Horeca ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Horeca en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- g. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;
- j. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50% van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlak van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- k. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- l. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- m. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

14.9.2 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Horeca te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Attentiegebieden ehs en/of;
 2. de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000;
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', een begraafplaats;
- b. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- c. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- l. verhardingen, wegen en parkeervoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 m en 10 m;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- c. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

15.2.2 Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de maximale hoogte 10 m;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 100 m²;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- f. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m.

15.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 m;
- b. de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelgrens gebouwd mogen worden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 m achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

15.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 **Afwijken van de bouwregels**

15.4.1 *Overschrijding bebouwingsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdellingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens. Bij overschrijding van de bebouwingsgrens gelden de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de overschrijding moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering aanwezig zijn;
- b. afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag in principe niet minder bedragen dan de bestaande, ter plaatse reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing, tenzij daarvoor zwaarwegende redenen zijn of wanneer het een hoekperceel betreft dat aan meer dan één weg grenst;
- c. de minimale afstand tot de weg mag echter niet minder gaan bedragen dan 3 m;
- d. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden en er dient voldoende ruimte op het bouwperceel aanwezig te blijven voor de eigen parkeerbehoefte;
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig te worden aangetast.

15.4.2 *Vergroten bedrijfsgebouwen*

De bestaande goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen worden vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 7,5 m en de maximale hoogte bedraagt 12 m;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

15.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- d. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;

- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

15.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

15.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.8.1 Verbod

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

15.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 15.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast danwel in redelijkheid behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert niet kan worden verlangd.

15.9 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Maatschappelijk te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Attentiegebieden ehs, en/of;
 2. Ecologische hoofdstructuur en/of;
 3. de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 16 Maatschappelijk - Militaire vliegbasis

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militaire vliegbasis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een militaire vliegbasis;
- b. medegebruik;
- c. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de EHS;
- d. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 55.2.6 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1', een zone 1;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2', een zone 2;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', een zone 3;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4', een zone 4;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', tevens voor de bescherming en instandhouding van de EHS. De regeling opgenomen in artikel 55.2.10 dient in acht te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- p. verhardingen, wegen en parkeervoorzieningen;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 20 m, met uitzondering van de verkeerstoren welke maximaal 40 m mag bedragen;
- c. de maximaal toegestane bebouwingoppervlakte/percentage bedraagt:
 1. zone 1: 2000 m²;
 2. zone 2: 190 m²;
 3. zone 3: 1,24%;
 4. zone 4: 15%;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen.

16.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '3' bedraagt;

- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte bedraagt 6 m;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m;
- e. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m;
- f. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5,8 m.

16.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

- a. zone I: maximaal 15 m, met dien verstande dat de hoogte van radartorens maximaal 25 m en de hoogte van zendmasten maximaal 100 m mogen bedragen;
- b. zone II t/m IV: maximaal 15 m;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m;
- d. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- e. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

16.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 **Afwijken van de bouwregels**

16.4.1 *Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

16.4.2 *Uitbreidingen op de vliegbasis*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het maximale bebouwingspercentage voor gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' ten behoeve van:

- a. een uitbreiding van de bestaande vloeroppervlakte van de faciliteiten op het brandweeroefenterrein met maximaal 440 m²;
 - b. een gebouwde voorziening met een oppervlakte van maximaal 200 m² en een maximale bouwhoogte van 5 m ten westen van het brandweeroefencentrum ten behoeve van de opstelplaatsen voor vliegtuigen;
 - c. een schietbaan met een oppervlakte van maximaal 10.000 m² en een maximale bouwhoogte van 10 m ten zuiden van de bestaande sportvelden;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- d. het verlies aan natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden worden gecompenseerd;
 - e. er wordt een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang bereikt;
 - f. de nieuwe natuur- en landschapswaarden zijn van gelijke aard;

- g. de compensatie bestaat eenzelfde areaal als het gebied waarop de ingreep betrekking heeft;
- h. de aard en omvang van de compensatie wordt mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
- i. de compenserende maatregelen in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
- j. de compenserende maatregelen passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen;
- k. een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied gewaarborgd zijn;
- l. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied, over maatregelen ter bescherming van de drinkwatervoorziening;
- m. de grenswaarden van het Besluit Luchtkwaliteit in acht worden genomen.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. opslag van goederen en materialen voor de gevelijn;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

16.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

16.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

16.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

16.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 17 Maatschappelijk - Militaire zaken

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militaire zaken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militaire doeleinden;
- b. medegebruik;
- c. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- d. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 55.2.5 dient in acht te worden genomen;
- j. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', tevens voor de bescherming en instandhouding van de EHS. De regeling opgenomen in artikel 55.2.10 dient in acht te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- l. verhardingen, wegen en parkeervoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 6 m;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m;
- d. de maximaal toegestane bebouwingoppervlakte bedraagt 10.000 m²;
- e. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen.

17.2.2 Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte bedraagt 6 m;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m;
- e. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 100 m²;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- g. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m;
- h. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5,8 m.

17.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 5 m met uitzondering van terreinafscheidingen welke maximaal 2,5 m hoog mogen zijn.
- b. Per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

17.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 **Afwijken van de bouwregels**

17.4.1 *Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

17.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

17.6 **Afwijken gebruiksregels**

n.v.t.

17.7 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

17.8 **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

n.v.t.

17.9 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Maatschappelijk - Militaire Zaken van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:

1. Ecologische verbindingzone en/of;
 2. Ecologische hoofdstructuur en/of;
 3. de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
 - c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 18 Natuur

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein, een militair oefenterrein;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden;
- c. paalkamperen;
- d. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', een ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 55.2.5 dient in acht te worden genomen;
- ~~f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;~~
- ~~g. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;~~
- h. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.3 dient in acht te worden genomen;
- ~~i. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;~~
- ~~j. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 55.2.6 dient in acht te worden genomen;~~
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - windturbinepark', de geluidszone van het windturbinepark;
- ~~o. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;~~
- ~~p. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;~~
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduiker', een ecoduiker;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- t. agrarisch natuurbeheer;
- u. extensief dagrecreatief en/of educatief medegebruik;
- v. infrastructurele voorzieningen;
- w. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 2 m, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan. In afwijking hierop mag binnen het bouwvlak een gebouw met een bouwhoogte van 8 m worden gebouwd en zijn tevens toegestaan de bestaande bunkers met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Schuilgelegenheden en observatiehutten

Voor het bouwen van schuilgelegenheden en observatiehutten gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte mag maximaal 3,5 m bedragen en de hoogte maximaal 5 m;
- b. de hoogte van uitzichttorens voor de brandwacht mag maximaal 20 m bedragen;
- c. de oppervlakte van schuilgelegenheden mag maximaal 50 m² bedragen;
- d. de oppervlakte van het perceel dient minimaal 50 ha te bedragen om één schuilgelegenheid op te mogen richten;
- e. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid/oversterking;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

18.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

18.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

18.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding cultuurhistorische waarden is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

18.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 18.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast **danwel in redelijkheid behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert niet kan worden verlangd.**

18.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 19 Natuur - Landgoed

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de handhaving van bestaande functies conform de onderstaande tabel:

adres	activiteit	toegestaan aantal bedrijfswoningen
Putseweg 44 / Herenbaan 246	sociaal-medische doeleinden (verzorgingstehuis Bieduinenhof)	2
Putseweg 17	wonen	1
Antwerpsestraatweg 185	landgoed Mattenburg (Stichting Brabants Landschap)	2
Grote Meer ong.	wonen (landgoed Grote Meer)	2
Molenbergdreef ong.	wonen	3
Tweede Verdelingsweg 30	wonen (landgoed Mevrise)	2
Emmahoeve	wonen	4
Abdijlaan 48	wonen	1

- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', voor recreatiewoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.3 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- n. agrarisch natuurbeheer;
- o. extensief recreatief en/of educatief medegebruik;
- p. infrastructurele voorzieningen;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

19.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen, binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 8 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 12 m;
- de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen.

19.2.2 (Bedrijfs)woning en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van een (bedrijfs)woning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de maximale hoogte 10 m;
- de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of mag in ieder geval niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - weg';
- de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidszone - industrie';
- de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m;
- de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- afstand tot de perceelsgrens dient minimaal maximaal 5 m te bedragen;
- het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

19.2.4 Emmahoeve

In afwijking het bepaalde in 19.2.2 en 19.2.3 geldt voor het bouwen van een (bedrijfs)woning met bijbehorende bijgebouwen voor het landhuis de Emmahoeve de volgende regels:

- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- de hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- bijgebouwen mogen aan het hoofdgebouw gebouwd worden;
- er zijn ten hoogste 4 woningen toegestaan;
- het gezamenlijk oppervlak van de hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen mag ten hoogste 350 m² per perceel bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag ten hoogste 100 m² per perceel bedragen;
- de gezamenlijke inhoud van hoofd- en aanbouwen mag ten hoogste 1.500 m³ per perceel bedragen;
- de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal respectievelijk 8 m en 12 m;
- de goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 7 m;
- de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 m met uitzondering van terreinafscheidingen welke maximaal 2,5 m hoog mogen zijn.

19.2.5 Recreatiewoning

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden voor het bouwen de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 10;
- b. het oppervlak van een recreatiewoning bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de recreatiewoningen dienen uiterlijk identiek te zijn;
- d. de aanleg van tuinen rond de woningen is niet toegestaan; wel mag een oppervlakte van maximaal 25 m² onmiddellijk grenzend aan de recreatiewoning verhard worden als terras;
- e. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 m;
- f. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 7 m;
- g. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen bedraagt minimaal 7 m;
- h. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt maximaal 400 m³.

19.2.6 Cultuurhistorische waarden

Buiten het bouwvlak zijn tevens toegestaan de bestaande gebouwen en bunkers met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg;
- e. bewoning door tijdelijke werknemers en arbeidsmigranten.

19.5.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

19.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

19.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

19.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.8.1 Verbod

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

19.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 19.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast **dan wel in redelijkheid behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert niet kan worden verlangd.**

19.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 20 Recreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', voor dagrecreatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', voor een kampeerterrein voor maximaal 15 standplaatsen (toeristisch);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondergeschikte horeca', voor ondergeschikte horeca;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met daaraan ondergeschikt:

- l. opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- m. verhardingen;
- n. groen- en parkeervoorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

20.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 8 m;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- c. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

20.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt 3,5 m en de bouwhoogte 7 m;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;

- f. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m;
- g. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5,8 m.

20.2.4 *Recreatiewoning en bijgebouwen algemeen*

- a. de maximale oppervlakte, bouwhoogte en inhoud per recreatiewoning en diens bijgebouwen mag niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- b. de minimale afstand tot de perceelsgrens bedraagt 3 m;
- c. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- d. per bouwvlak mag maximaal 1 vakantiehuisje worden gebouwd;
- e. parkeren dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.

20.2.5 *Bouwen ten behoeve van midicampings*

Voor het bouwen ten behoeve van bestaande midicampings binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen bedraagt buiten de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 2,5 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- d. de hoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 5 m;
- e. de overige gebouwde voorzieningen in het kader van de midicampings met dagrecreatieve attractie, dienen in de bestaande bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd.

20.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de maximale hoogte bedraagt niet meer dan 4 m, met uitzonderingen van erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 m;
- b. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- c. de minimale afstand tot de perceelsgrens bedraagt 5 m met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- d. de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 m.

20.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 **Afwijken van de bouwregels**

20.4.1 *Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

20.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. voor permanente bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- c. seksinrichtingen;
- d. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg;
- f. bewoning door tijdelijke werknemers en arbeidsmigranten.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

20.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

20.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

20.9 Wijzigingsbevoegdheid

20.9.1 Wijziging naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Recreatie van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Attentiegebieden ehs;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

20.9.2 Wijziging ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Recreatie van de gronden met de aanduiding 'dagrecreatie' te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;
- h. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:

1. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50% van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlak van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- i. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

Artikel 21 Recreatie - De Staartse Duinen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - De Staartse Duinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 85 stacaravans/chalets;
- b. bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein, waaronder toeristische standplaatsen;
- c. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- d. (centrale) functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een zwembad, wasserette, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen tot een maximaal bebouwingsoppervlakte van 750 m²;
- e. ~~ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;~~
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het waterhuishoudkundige systeem in relatie met het hiervoor genoemde aanwezige bos;
- h. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- i. opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- j. verhardingen;
- k. groen- en parkeervoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

21.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 8 m;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- c. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

21.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de bouwhoogte 10 m;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- g. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m;
- h. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5,8 m.

21.2.4 Stacaravans/chalets

- a. de maximale oppervlakte per stacaravan bedraagt 50 m²;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 m;
- c. de maximale hoogte bedraagt 6 m;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 3 m te bedragen;

- e. de onderlinge afstand tussen stacaravans en chalets dient minimaal 3 m te bedragen;
- f. per stacaravan mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 m.

21.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de hoogte bedraagt maximaal 5 m, met uitzondering van het bepaalde onder sub b, c en d;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de hoogte van ballenvanghekken mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m;
- e. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

21.3 **Nadere eisen**

n.v.t.

21.4 **Afwijken bouwregels**

21.4.1 *Verkleinen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, een efficiënt gebruik van het bouwperceel of bouwpercelen en in stedenbouwkundig opzicht verantwoord is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

21.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. detailhandel;
- b. opslag, behalve welke voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- c. zelfstandige kantoren;
- d. opslag en verkoop van LPG;
- e. seksinrichtingen;
- f. voor permanente bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- g. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg;
- h. bewoning door tijdelijke werknemers en arbeidsmigranten.

21.6 **Afwijken gebruiksregels**

n.v.t.

21.7 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

21.8 **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

n.v.t.

21.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen voor:

21.9.1 Stacaravan/chalet in recreatiewoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om **het plan de bestemming Recreatie – De Staartse Duinen** te wijzigen om binnen de bestemming een recreatiewoning toe te staan in plaats van twee stacaravans/chalet, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het landschappelijke beeld niet wordt aangetast;
- b. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- c. de goothoogte maximaal 3 m en de hoogte maximaal 6 m bedraagt;
- d. de oppervlakte van de recreatiewoning niet meer bedraagt dan **65 100 m²**;
- e. per recreatiewoning één bijgebouw van maximaal 6 m² is toegestaan met een maximale hoogte van 2,5 m;
- f. **waarbij geldt dat ten hoogste 25% van het bouwperceel met gebouwen mag worden bebouwd;**
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van natuurwaarden;
- h. omzetting gaat samen met een kwaliteitsverbetering van (het betreffende gedeelte van) het verblijfsrecreatieve terrein;
- i. **de kwaliteitsverbetering wordt aangetoond aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:**
 1. een kwalitatief hoogwaardige inrichting van het terrein;
 2. inpassing in het omringende landschap;
 3. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 4. **het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;**
- j. twee legale stacaravans/chalets worden verwijderd ten behoeve van de recreatiewoning;
- k. de aanduiding 'recreatiewoning' op de verbeelding wordt opgenomen.

21.9.2 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Recreatie - Staartse Duinen te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Attentiegebieden ehs;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 22 Recreatie - Recreatiecentrum Familyland

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiecentrum Familyland' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 107 stacaravans/chalets;
- b. maximaal 266 recreatiewoningen;
- c. bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein;
- d. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- e. (centrale) functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een zwembad, wasserette, detailhandel, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen tot een maximaal bebouwingsoppervlakte van 7.400 m² waarvan maximaal 200 m² ten behoeve van detailhandel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos;
- i. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het waterhuishoudkundige systeem in relatie met het hiervoor genoemde aanwezige bos;
- j. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met daaraan ondergeschikt:

- l. opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- m. verhardingen;
- n. groen- en parkeervoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

22.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 9 m, met uitzondering van een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 2.300 m² waarbij de maximale hoogte 11 m mag bedragen;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- c. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

22.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de bouwhoogte 10 m;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;

- g. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m;
- h. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5,8 m.

22.2.4 Recreatiewoningen

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de hoogte 6 m;
- b. de maximale oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 65 m² of mag in ieder geval niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de afstand tussen de recreatiewoningen onderling dient minimaal 3 m te bedragen;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- e. per recreatiewoning mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 m.

22.2.5 Stacaravans/chalets

- a. de maximale oppervlakte per stacaravan bedraagt 50 m²;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 m;
- c. de maximale hoogte bedraagt 6 m;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen stacaravans en chalets dient minimaal 3 m te bedragen.

22.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte bedraagt maximaal 5 m, met uitzondering van het bepaalde onder sub b, c en d;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de hoogte van ballenvanghekken mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m;
- e. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

22.3 Nadere eisen

n.v.t.

22.4 Afwijken bouwregels

22.4.1 Verkleinen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, een efficiënt gebruik van het bouwperceel of bouwpercelen en in stedenbouwkundig opzicht verantwoord is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

22.4.2 Vergroten recreatiewoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de maximale oppervlaktemaat van een recreatiewoning en het in samenhang daarmee afwijken van minimale afstanden, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toelaatbare oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 100 m² waarbij geldt dat ten hoogste 25% van het bouwperceel met gebouwen mag worden bebouwd;
- b. vergroting van recreatiewoningen gaat samen met een kwaliteitsverbetering van (het betreffende gedeelte van) het verblijfsrecreatieve terrein;
- c. de kwaliteitsverbetering wordt aangetoond aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 1. een kwalitatief hoogwaardige inrichting van het terrein;
 2. inpassing in het omringende landschap;
 3. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;

- 4. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van natuurwaarden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. opslag, behalve welke voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. opslag en verkoop van LPG;
- d. seksinrichtingen;
- e. voor permanente bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg;
- g. bewoning door tijdelijke werknemers en arbeidsmigranten.

22.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

22.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

22.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

22.9 Wijzigingsbevoegdheid

22.9.1 Omzetten in recreatiewoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan de bestemming Recreatie – Recreatiecentrum Familyland te wijzigen om een recreatiewoning toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. per toevoegde recreatiewoning het aantal stacaravans met twee vermindert;
- b. de oppervlakte van de recreatiewoning niet meer bedraagt dan 100 m²;
- c. per recreatiewoning één bijgebouw van maximaal 6 m² is toegestaan met een maximale hoogte van 2,5 m;
- d. waarbij geldt dat ten hoogste 25% van het bouwperceel met gebouwen mag worden bebouwd;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van natuurwaarden;
- f. omzetting gaat samen met een kwaliteitsverbetering van (het betreffende gedeelte van) het verblijfsrecreatieve terrein;
- g. de kwaliteitsverbetering wordt aangetoond aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 - 1. een kwalitatief hoogwaardige inrichting van het terrein;
 - 2. inpassing in het omringende landschap;
 - 3. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 - 4. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;
- h. het landschappelijke beeld niet wordt aangetast;
- i. de recreatiewoning mag niet gelegen zijn binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- j. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

22.9.2 *Wijzigen naar bestemming Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Recreatie - Recreatiecentrum Familyland te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Attentiegebieden ehs;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 23 Recreatie - Recreatiecentrum Hazeduinen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiecentrum Hazeduinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. minimaal 50 standplaatsen (toeristisch);
- b. maximaal 315 stacaravans/chalets;
- c. maximaal 140 recreatiewoningen;
- d. **bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein;**
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- f. (centrale) functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een zwembad, wasserette, detailhandel, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen tot een maximaal bebouwingsoppervlakte van 2.700 m² waarvan maximaal 200 m² ten behoeve van detailhandel en maximaal 170 m² ten behoeve van 4 trekkershutten;
- g. **ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;**
- h. **ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied – waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;**
- i. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos;
- j. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het waterhuishoudkundige systeem in relatie met het hiervoor genoemde aanwezige bos;
- k. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- l. opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- m. verhardingen;
- n. groen- en parkeervoorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

23.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 8 m;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- c. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

23.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de bouwhoogte 10 m;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- g. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m;
- h. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5,8 m.

23.2.4 *Bestaande recreatiewoningen*

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de hoogte 6 m;
- b. de maximale oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 65 m² of mag in ieder geval niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de afstand tussen de recreatiewoningen onderling dient minimaal 3 m te bedragen;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- e. per recreatiewoning mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 m.

23.2.5 *Stacaravans/chalets*

- a. de maximale oppervlakte per stacaravan bedraagt 50 m²;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 m;
- c. de maximale hoogte bedraagt 6 m;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen stacaravans en chalets dient minimaal 3 m te bedragen;
- f. per stacaravan mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 m.

23.2.6 *Nieuwe recreatiewoningen*

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de hoogte 6 m;
- b. de maximale oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 65 m²;
- c. de afstand tussen de recreatiewoningen dient minimaal 3 m te bedragen;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- e. per recreatiewoning mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 m.

23.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de hoogte bedraagt maximaal 5 m, met uitzondering van het bepaalde onder sub b, c en d;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de hoogte van ballenvanghekken mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m;
- e. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

23.3 **Nadere eisen**

n.v.t.

23.4 **Afwijken bouwregels**

23.4.1 *Verkleinen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, een efficiënt gebruik van het bouwperceel of bouwpercelen en in stedenbouwkundig opzicht verantwoord is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.



23.4.2 Vergroten recreatiewoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de maximale oppervlaktemaat van een bestaande (lid 23.2.4) of nieuwe (lid 23.2.6) recreatiewoning en het in samenhang daarmee afwijken van minimale afstanden, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toelaatbare oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 100 m² waarbij geldt dat ten hoogste 25% van het bouwperceel met gebouwen mag worden bebouwd;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van natuurwaarden;
- c. vergroting van recreatiewoningen gaat samen met een kwaliteitsverbetering van (het betreffende gedeelte van) het verblijfsrecreatieve terrein;
- d. de kwaliteitsverbetering wordt aangetoond aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 1. een kwalitatief hoogwaardige inrichting van het terrein;
 2. inpassing in het omringende landschap;
 3. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 4. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

23.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. opslag, behalve welke voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. opslag en verkoop van LPG;
- d. seksinrichtingen;
- e. voor permanente bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg;
- g. bewoning door tijdelijke werknemers en arbeidsmigranten.

23.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

23.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

23.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

23.9 Wijzigingsbevoegdheid

23.9.1 Stacaravan in recreatiewoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan de bestemming Recreatie – Recreatiecentrum Hazeduinen te wijzigen om een recreatiewoning toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. per toevoegde recreatiewoning het aantal stacaravans met twee vermindert;
- b. de oppervlakte van de recreatiewoning niet meer bedraagt dan 100 m²;
- c. per recreatiewoning één bijgebouw van maximaal 6 m² is toegestaan met een maximale hoogte van 2,5 m;
- d. waarbij geldt dat ten hoogste 25% van het bouwperceel met gebouwen mag worden bebouwd;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van natuurwaarden;

- f. omzetting gaat samen met een kwaliteitsverbetering van (het betreffende gedeelte van) het verblijfsrecreatieve terrein;
- g. de kwaliteitsverbetering wordt aangetoond aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 - 1. een kwalitatief hoogwaardige inrichting van het terrein;
 - 2. inpassing in het omringende landschap;
 - 3. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 - 4. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;
- h. het landschappelijke beeld niet wordt aangetast;
- i. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

Artikel 24 Recreatie - Recreatiepark Groenendries

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiepark Groenendries' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 63 recreatiewoningen;
- b. **bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein**;
- c. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- d. (centrale) functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een zwembad, wasserette, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen tot een maximaal bebouwingsoppervlakte van 750 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - beheerderswoning', is tevens een beheerderswoning en beroep aan huis tot 60 m² toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos;
- h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het waterhuishoudkundige systeem in relatie met het hiervoor genoemde aanwezige bos;
- i. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- j. opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- k. verhardingen;
- l. groen- en parkeervoorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

24.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 8 m;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- c. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

24.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de bouwhoogte 10 m;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- g. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m;
- h. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5,8 m.

24.2.4 *Beheerderswoning*

Voor de beheerderswoning is de bestaande maatvoering van toepassing.

24.2.5 Bestaande recreatiewoningen

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de hoogte 6 m;
- b. de maximale oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 65 m² of mag in ieder geval niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de afstand tussen de recreatiewoningen onderling dient minimaal 3 m te bedragen;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- e. per recreatiewoning mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 m.

24.2.6 Nieuwe recreatiewoningen

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de hoogte 6 m;
- b. de maximale oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 65 m²;
- c. de afstand tussen de recreatiewoningen onderling dient minimaal 3 m te bedragen;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- e. per recreatiewoning mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 m.

24.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte bedraagt maximaal 5 m, met uitzondering van het bepaalde onder sub b, c en d;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de hoogte van ballenvanghekken mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m;
- e. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

24.3 Nadere eisen

n.v.t.

24.4 Afwijken bouwregels

24.4.1 Verkleinen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, een efficiënt gebruik van het bouwperceel of bouwpercelen en in stedenbouwkundig opzicht verantwoord is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

24.4.2 Vergroten recreatiewoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de maximale oppervlaktemaat van een bestaande (lid 24.2.5) of nieuwe (lid 24.2.6) recreatiewoning en het in samenhang daarmee afwijken van minimale afstanden, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toelaatbare oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 100 m² waarbij geldt dat ten hoogste 25% van het bouwperceel met gebouwen mag worden bebouwd;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van natuurwaarden;
- c. vergroting van recreatiewoningen gaat samen met een kwaliteitsverbetering van (het betreffende gedeelte van) het verblijfsrecreatieve terrein;
- d. de kwaliteitsverbetering wordt aangetoond aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 1. een kwalitatief hoogwaardige inrichting van het terrein;
 2. inpassing in het omringende landschap;
 3. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;

- 4. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

24.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. detailhandel;
- b. opslag, behalve welke voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- c. zelfstandige kantoren;
- d. opslag en verkoop van LPG;
- e. seksinrichtingen;
- f. voor permanente bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- g. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg;
- h. bewoning door tijdelijke werknemers en arbeidsmigranten.

24.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

24.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

24.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

24.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 25 Sport

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het uitoefenen van sport;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondensport', een hondensport;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport- schietbaan', voor een schietbaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport- ponyclub', voor een ponyclub;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'manege', voor een manege;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', een antennemast;
- g. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', tevens voor ten hoogste vijf recreatiewoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- n. horecavoorzieningen die ten dienste staan van de bestemming;
- o. groen- en speelvoorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. waterlopen en waterpartijen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de maximale oppervlakte aan bebouwing en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- d. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

25.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 m en de maximale bouwhoogte 10 m;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 100 m²;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- f. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale hoogte 5,8 m.

25.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 4 m;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2,5 m;
- c. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 12 m;
- d. de maximale bouwhoogte van antennemasten bedraagt 40 m;
- e. de maximale bouwhoogte van ballenvanghekken bedraagt 7,5 m;
- f. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- g. voor bouwwerken hoger dan 1 m bedraagt de afstand tot de begrenzing van de bestemming niet minder dan 5 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

25.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.4 **Afwijken van de bouwregels**

25.4.1 *Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

25.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. kamperen;
- d. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- g. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg;
- h. bewoning door tijdelijke werknemers en arbeidsmigranten.

25.6 **Afwijken gebruiksregels**

n.v.t.

25.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

25.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

25.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 26 Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie alsmede de daarbij behorende verkeerskundige en waterstaatkundige voorzieningen zoals voet- en fietspaden, op- en afritten, viaducten, geleiderails;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal', voor een geluidwal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.3 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 55.2.5 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 55.2.6 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - spoor', de geluidszone van het spoorverkeer;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - windturbinepark', de geluidszone van het windturbinepark;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduiker', een ecoduiker;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- s. parkeervoorzieningen;
- t. zitbanken, panoramatafels, informatieborden en lichtmasten;
- u. groenvoorzieningen;
- v. duikers, waterlopen en waterpartijen;
- w. oeververbindingen (bruggen).

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. op deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

26.2.1 Cultuurhistorische waarden

Buiten het bouwvlak zijn tevens toegestaan de bestaande bunkers met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

26.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- b. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c. seksinrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

26.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

26.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

26.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

26.8.1 Verbod

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

26.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 26.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast **dan wel in redelijkheid behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert niet kan worden verlangd.**

26.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Verkeer van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 3. **Beheersgebied ehs, en/of;**
 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 27 Verkeer - Railverkeer

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen met ten hoogste 2 sporen (exclusief eventuele rangeersporen);
- b. spoorwegvoorzieningen, zoals overgangen, bermen e.d.;
- c. wegen en paden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding geluidszone - spoor, de geluidszone van het spoorverkeer;
- i. ter plaatse van de aanduiding geluidszone - weg, de geluidszone van het wegverkeer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met daaraan ondergeschikt:

- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. viaducten;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. zitbanken, panoramatafels, informatieborden en lichtmasten;
- o. groenvoorzieningen;
- p. duikers, waterlopen en waterpartijen;
- q. oeververbindingen (bruggen).

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

27.5 Specifieke gebruiksregels
n.v.t.

27.6 Afwijken gebruiksregels
n.v.t.

27.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

27.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
n.v.t.

27.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Verkeer - Railverkeer van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Attentiegebieden ehs;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 28 Verkeer - Zandpad

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. onverharde wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.3 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 55.2.5 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 55.2.6 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding geluidszone - weg, de geluidszone van het wegverkeer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - windturbinepark', de geluidszone van het windturbinepark;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- o. parkeervoorzieningen;
- p. zitbanken, panoramatafels, informatieborden en lichtmasten;
- q. groenvoorzieningen;
- r. duikers, waterlopen en waterpartijen;
- s. oeververbindingen (bruggen).

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 m bedragen.

28.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

28.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- b. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c. seksinrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

n.v.t.

28.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

28.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

28.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

28.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Verkeer - Zandpad van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 3. Beheersgebied ehs, en/of;
 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 29 Water

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, waterkeringen en waterpartijen;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.3 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 55.2.5 dient in acht te worden genomen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 55.2.6 dient in acht te worden genomen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - spoor', de geluidszone van het spoorverkeer;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - windturbine', de geluidszone van het windturbinepark;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden; ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen.

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de waterhuishouding mogen worden gebouwd, alsmede bruggen, steigers, duikers en keerwanden.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

29.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

29.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. seksinrichtingen;
- d. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

29.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

29.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

29.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

29.8.1 Verbod

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

29.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 29.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast dan wel in redelijkheid behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert niet kan worden verlangd.

29.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Water van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 3. Beheersgebied ehs, en/of;
 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 30 Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.3 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 55.2.5 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 55.2.6 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - spoor', de geluidszone van het spoorverkeer;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 55.2.7 dient in acht te worden genomen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig', tevens voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische activiteiten;

met de daarbij behorende:

- s. tuinen en erven;
- t. parkeervoorzieningen.

30.2 Bouwregels

Op onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 30.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels.

30.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande-, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen, worden gebouwd;
- b. de verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak; de herbouw van een hoofdgebouw op een andere locatie binnen het bouwvlak mag geen onevenredige beperking op leveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen bedrijven;
- d. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 600 750 m³ of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;
- e. de maximale diepte van hoofdgebouwen bedraagt 15 m;
- f. de maximale goothoogte van een woning bedraagt 5,5 m en de maximale bouwhoogte 10 m;
- g. de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer hoofdgebouwen aaneen dient minimaal 3 m te bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig' zijn geen woonhuizen toegestaan.

30.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de bestaande bebouwing is toegestaan;
- b. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning mag maximaal 100 m² bedragen met dien verstande dat de oppervlakte van bunkers met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' hierin niet wordt meegeteld;
- c. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de woning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale bouwhoogte 5,8 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b. en d. geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig' dat bijgebouwen uitsluitend zijn toegestaan tot maximaal de ten tijde van de vaststelling van het herstelbesluit Pannehoef 9 bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte.

30.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
- b. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen met uitzondering erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

30.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

30.5 Specifieke gebruiksregels

30.5.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 30.5.2 en 30.5.3;
- d. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

30.5.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m²;
- c. de gronden of gebouwen niet zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig'.

30.5.3 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a. het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b. het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d. vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. het geen publiekgerichte voorziening betreft;
- f. het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h. het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i. er geen sprake is van detailhandel;
- j. de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente;
- k. de gronden of gebouwen niet zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig'.

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

30.6.1 *Bed & breakfast/gastenkamers*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van bed & breakfast/gastenkamers, mits (in afwijking van het bepaalde in lid 1.24) wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mogen maximaal 2 kamers gerealiseerd worden;
- b. in de 2 kamers mogen tezamen maximaal 6 personen verblijven;
- c. de totale oppervlakte van de kamers bedraagt maximaal 60 m²;
- d. de kamers worden gerealiseerd binnen hoofdbouw;
- e. de bed & breakfast/gastenkamers moeten ondergeschikt zijn aan de woonbestemming;
- f. de initiatiefnemer is de hoofdbewoner van de woning zijn;
- g. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- h. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- j. de huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria, zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering;
- k. de gronden of gebouwen niet zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig'.

30.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

30.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

30.8.1 *Verbod*

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

30.8.2 *Toelaatbaarheid*

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 30.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast **dan wel in redelijkheid behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert niet kan worden verlangd.**

30.9 Wijzigingsbevoegdheden

30.9.1 *Woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om woningsplitsing toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. dit uitsluitend is toegestaan voor zover de panden nader zijn aangeduid als 'cultuurhistorische waarden';
- b. het betreft panden welke vallen binnen de aanduiding bebouwingsconcentratie;
- c. een goede landschappelijk inpassing plaatsvindt;
- d. de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
- e. overtollige bebouwing zonder cultuurhistorische waarden dient gesloopt te worden;
- f. er geen milieuhygiënische bezwaren optreden;
- g. de splitsing vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie';
- h. de splitsing vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - spoor';
- i. de splitsing vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg';

- j. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -risicocontouren niet zijn toegestaan;
- k. er geen nadelige gevolgen optreden voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

30.9.2 *Wijzigen bestemming Wonen naar bestemming Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 - 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 - 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 - 3. ~~Beheersgebied ehs, en/of;~~
 - 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen en/of;
 - 5. Ecologische hoofdstructuur en/of;
 - 6. de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 31 Wonen - Woonwagenstandplaats

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in woonwagens, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- g. bergingen en sanitaire ruimten.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Woonwagens

Voor het plaatsen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen (woonwagen) mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- b. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. de oppervlakte van een woonwagen per standplaats bedraagt niet meer dan 200 m²;
- d. de afstand van een woonwagen tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m;
- e. de afstand van een woonwagen tot een andere woonwagen mag niet minder bedragen dan 5 m.

31.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per standplaats (woonwagen) zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een maximale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- c. de afstand van een bijgebouw tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m;
- d. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen.

31.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
- b. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. erf- en terreinafscheidingen dienen op 1 m achter de gevellijn te worden opgericht;
- e. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen met uitzondering erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

31.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

31.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. demontage van voertuigen;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- e. seksinrichtingen;
- f. kamperen;
- g. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- i. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

31.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

31.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 50 en 55 dienen in acht te worden genomen.

31.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

31.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 32 Buisleidingenstraat

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Buisleidingenstraat' aangewezen gronden zijn bestemd:

- a. voor ondergrondse buisleidingen en kabels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', tevens voor een nutsvoorziening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - spoor', de geluidszone van het spoorverkeer;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - windturbinepark', de geluidszone van het windturbinepark;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 55.2.1 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.2 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 55.2.3 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 55.2.4 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 55.2.8 dient in acht te worden genomen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 55.2.9 dient in acht te worden genomen;

met daarbij behorende:

- m. voorzieningen welke behoren bij de buisleiding voor het goed functioneren van de buisleiding;
- n. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- o. water en waterhuishoudingsvoorzieningen;
- p. bruggen, viaducten en andere kunstwerken;

en tevens:

- q. agrarisch medegebruik;
- r. extensief recreatief medegebruik;
- s. paden en wegen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

32.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m², tenzij een andere oppervlakte op de verbeelding is aangegeven.

32.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 4 m.

32.3 Nadere eisen

n.v.t.

32.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van:

- a. hetgeen bepaald onder 32.2.2 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. hetgeen bepaald onder 32.2.3 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.

32.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

32.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van hetgeen is bepaald onder 32.1 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. Hierover wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de Buisleidingenstraat.

32.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen 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;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- g. het aanbrengen, het in bedrijf nemen en onderhouden van buisleidingen en kabels en bijbehorende voorzieningen voor een goed functioneren van de buisleidingenstraat;
- h. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- i. die het normale onderhoud ten aanzien van de buisleidingenstraat, de leiding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- j. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

32.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

32.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 33 Leiding - Brandstof

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een brandstofleiding.

33.2 Bouwregels

33.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming Leiding - Brandstof.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

33.3 Nadere eisen

n.v.t.

33.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 33.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

33.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

33.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

33.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

33.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. Infrastructuur:
verhardten oppervlakte, het aanleggen van leidingen;

- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

33.7.2 *Normaal onderhoud*

Het in 33.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

33.7.3 *Toelaatbaarheid*

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 33.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

33.8 **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

n.v.t.

33.9 **Wijzigingsbevoegdheid**

n.v.t.

Artikel 34 Leiding - Gas

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gastransportleiding.

34.2 Bouwregels

34.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming Leiding - Gas.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

34.3 Nadere eisen

n.v.t.

34.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 34.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

34.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

34.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

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

34.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. Infrastructuur:
verhardten oppervlakte, het aanleggen van leidingen;

- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

34.7.2 *Normaal onderhoud*

Het in 34.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

34.7.3 *Toelaatbaarheid*

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 34.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- d. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld onder 34.7.1 schriftelijk advies is ingewonnen bij de exploitant van de buisleidingen.

34.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

34.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 35 Leiding - Gas - 1

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gastransportleiding.

35.2 Bouwregels

35.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming Leiding - Gas - 1.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

35.3 Nadere eisen

n.v.t.

35.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 35.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

35.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

35.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

35.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

35.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. Infrastructuur:
verhardten oppervlakte, het aanleggen van leidingen;

- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

35.7.2 *Normaal onderhoud*

Het in lid 35.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

35.7.3 *Toelaatbaarheid*

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 35.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- d. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 35.7.1 schriftelijk advies is ingewonnen bij de exploitant van de buisleidingen.

35.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

35.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 36 Leiding - Hoogspanning

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding.

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van hoogspanningsverbindingen worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

36.3 Nadere eisen

n.v.t.

36.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 36.2 indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen. Indien door de bouw, de situering dan wel de hoogte van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding wordt geen afwijking verleend.

36.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

36.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 36.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

36.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

36.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;

- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. Infrastructuur:
verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. Overig:
het indrijven van voorwerpen in de bodem, het permanent opslaan van goederen.

36.7.2 Normaal onderhoud

Het in 36.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken die verband houden met de aanleg van de betreffende bovengrondse hoogspanningsleiding;
- b. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer ten aanzien van de verbinding en de belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

36.7.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 36.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding en niet eerder dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

36.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

36.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 37 Leiding - Leidingstrook

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een leidingstrook.

37.2 Bouwregels

37.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

37.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

37.3 Nadere eisen

n.v.t.

37.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken verlenen van het bepaalde in 37.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

37.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

37.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

37.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

37.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. Infrastructuur:
verhardten oppervlakte, het aanleggen van leidingen;

- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

37.7.2 *Normaal onderhoud*

Het in 33.4 37.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

37.7.3 *Toelaatbaarheid*

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 37.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

37.8 **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

n.v.t.

37.9 **Wijzigingsbevoegdheid**

n.v.t.

Artikel 38 Leiding - Riool

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding.

38.2 Bouwregels

38.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

38.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 m aan beide zijden van de hartlijn.

38.2.3 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

38.3 Nadere eisen

n.v.t.

38.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 38.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

38.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

38.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 38.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

38.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

38.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;

- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. Infrastructuur:
verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

38.7.2 Normaal onderhoud

Het in 38.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

38.7.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 38.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

38.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

38.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 39 Leiding - Water

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterleiding.

39.2 Bouwregels

39.2.1 *In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.*

~~39.2.2 — Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – water' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 m aan beide zijden van de hartlijn.~~

39.2.3 *Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.*

39.2.4 *Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:*

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

39.3 Nadere eisen

n.v.t.

39.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 39.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

39.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

39.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 39.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

39.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

39.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;

- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. Infrastructuur:
verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

39.7.2 Normaal onderhoud

Het in 39.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

39.7.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 39.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

39.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

39.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 40 Waarde - Aardkundig waardevol gebied

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende aardkundige waarden.

40.2 Bouwregels

40.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag, met uitzondering van de bouwvlakken, niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

40.2.2 Op of in deze gronden mogen, met uitzondering van de bouwvlakken, geen gebouwen worden gebouwd.

40.3 Nadere eisen

n.v.t.

40.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 40.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de beoogde bescherming van de aardkundige waarden;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op aardkundig gebied.

40.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

40.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

40.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

40.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Aardkundig waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, vergraven;
- b. aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen;
- c. opplanten, omzetten van grasland en of bouwland naar boomteelt;
- d. aanleg leidingen dieper dan 1 m.

40.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 40.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

40.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 40.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

40.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

40.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 41 Waarde - Archeologie 1

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

41.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot;
- b. de bouw van een bijgebouw, de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw of het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarvoor graafwerkzaamheden worden verricht tot een diepte van meer dan 0,50 m onder de oppervlakte en waarvan de toename van de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m².

41.3 Nadere eisen

n.v.t.

41.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepaalde in 41.2 en toestaan dat wordt gebouwd, mits de indiener bij de aanvraag een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, òf;
- b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, òf;
- c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

41.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

41.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

41.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

41.7.1 Verbod

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m;
- c. het uitvoeren van overige groundbewerkingen groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m;
- e. het verwijderen en/of aanbrengen van meer dan 0,50 m diepwortelende beplantingen en/of bomen over een oppervlakte van groter dan 100 m²;

- f. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte van groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m.

41.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 41.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

41.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 41.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in 41.1 genoemde waarden;
- b. de indiener bij de vergunningsaanvraag een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:
 1. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, òf;
 2. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, òf;
 3. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

41.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

41.9 Wijzigingsbevoegdheid

41.9.1 Aanscherping regels voor bescherming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 1 te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het plan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

41.9.2 Anderszins wijzigen van de regels voor bescherming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 1 te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen indien:

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

Artikel 42 Waarde - Archeologie 2

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

42.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot;
- b. de bouw van een bijgebouw, de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw of het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarvoor graafwerkzaamheden worden verricht tot een diepte van meer dan 0,50 m onder de oppervlakte en waarvan de toename van de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m².

42.3 Nadere eisen

n.v.t.

42.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepaalde in 42.2 en toestaan dat wordt gebouwd, mits de indiener bij de aanvraag een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, òf;
- b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, òf;
- c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

42.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

42.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

42.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

42.7.1 Verbod

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 2 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,50 m;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,50 m;
- c. het uitvoeren van overige groundbewerkingen groter dan 250 m² en dieper dan 0,50 m;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,50 m;
- e. het verwijderen en/of aanbrengen van meer dan 0,50 m diepwortelende beplantingen en/of bomen over een oppervlakte van groter dan 250 m²;

- f. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte van groter dan 250 m² en dieper dan 0,50 m.

42.7.2 *Normaal onderhoud*

Het verbod als bedoeld in 42.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

42.7.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 42.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in 42.1 genoemde waarden;
- b. de indiener bij de vergunningsaanvraag een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:
 1. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, òf;
 2. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, òf;
 3. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

42.8 **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

n.v.t.

42.9 **Wijzigingsbevoegdheid**

42.9.1 *Aanscherping regels voor bescherming*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 2 te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het plan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

42.9.2 *Anderszins wijzigen van de regels voor bescherming*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 2 te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen indien:

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

Artikel 43 Waarde - Archeologie 3

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de lage archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

43.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot;
- b. de bouw van een bijgebouw, de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw of het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarvoor graafwerkzaamheden worden verricht tot een diepte van meer dan 0,50 m onder de oppervlakte en waarvan de toename van de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m².

43.3 Nadere eisen

n.v.t.

43.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepaalde in 43.2 en toestaan dat wordt gebouwd, mits de indiener bij de aanvraag een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, òf;
- b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, òf;
- c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

43.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

43.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

43.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

43.7.1 Verbod

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 3 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,50 m;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,50 m;
- c. het uitvoeren van overige groundbewerkingen groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,50 m;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur over een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,50 m;
- e. het verwijderen en/of aanbrengen van meer dan 0,50 m diepwortelende beplantingen en/of bomen over een oppervlakte van groter dan 1.000 m²;

- f. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte van groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,50 m.

43.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 43.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

43.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 43.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in 43.1 genoemde waarden;
- b. de indiener bij de vergunningsaanvraag een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:
 1. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, òf;
 2. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, òf;
 3. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

43.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

43.9 Wijzigingsbevoegdheid

43.9.1 Aanscherping regels voor bescherming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 3 te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het plan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

43.9.2 Anderszins wijzigen van de regels voor bescherming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 3 te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen indien:

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

Artikel 44 — Waarde — Cultuurhistorie

44.1 — Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde — Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: betreft cultuurhistorische complexen conform verordening 2

- a. — de bescherming, behoud en/of herstel van de monumentale en cultuurhistorische waarden;
- b. — Brabantse Wal;
- c. — aardkundig waardevolle gronden;

44.2 — Bouwregels

44.2.1 — Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

44.2.2 — Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

44.3 — Nadere eisen

n.v.t.

44.4 — Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 44.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. — geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de beoogde bescherming van de cultuurhistorische waarden;
- b. — de cultuurhistorische waarden herstel dan wel versterkt worden;
- c. — vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op cultuurhistorisch gebied.

44.5 — Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

44.6 — Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

44.7 — omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

44.7.1 — Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde — Cultuurhistorie waarden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. — het (geheel of gedeeltelijk) slopen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde of delen daarvan;
- b. — afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren;

- c. — draineren, onderbemalen, graven sloten;
- d. — aanleg beplanting, omzetten van grasland en of bouwland naar boomteelt;
- e. — verharderen oppervlakte, aanleg leidingen dieper dan 1 m;
- f. — aanleg teeltondersteunende voorzieningen.

44.7.2 — Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 44.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. — betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. — welke van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c. — reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. — mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

44.7.3 — Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 44.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. — door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen van cultuurhistorische waarden van de bebouwing met bijbehorend erf niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. — vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de HK/MC.

44.8 — Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

44.9 — Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 45 Waarde - Natura 2000

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natura 2000' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de op en/of in deze gronden voorkomende ecologische waarden.

45.2 Bouwregels

45.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

45.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

45.3 Nadere eisen

n.v.t.

45.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 45.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de beoogde bescherming van de ecologische waarden van het Natura 2000-gebied.

45.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

45.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

45.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

45.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren, indrijven;
- b. rooien beplanting, aanleg leidingen dieper dan 1 m, veranderen perceelsindeling;
- c. aanleg teeltondersteunende voorzieningen.

45.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 45.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

45.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 45.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

45.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

45.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 46 Waterstaat - Waterbergingsgebied

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterbergingsgebied.

46.2 Bouwregels

46.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

46.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

46.3 Nadere eisen

n.v.t.

46.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 46.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterberging;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterberging.

46.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

46.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

46.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

46.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, egaliseren of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

46.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 46.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

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

46.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 46.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterberging;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterberging.

46.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

46.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 47 Waterstaat - Waterkering

47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterkering.

47.2 Bouwregels

47.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

47.2.2 Op of in deze gronden mogen, met uitzondering van de bouwvlakken, geen gebouwen worden gebouwd.

47.3 Nadere eisen

n.v.t.

47.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 47.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

47.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

47.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

47.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

47.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, egaliseren of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

47.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 47.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

47.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 47.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

47.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

47.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 48 Anti-dubbeltelbepaling

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 49 Algemene bouwregels

49.1 Algemene regel m.b.t. ondergronds bouwen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

49.1.1 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. in de berekening van de oppervlakte van de perceelsafhankelijke maxima, wordt de oppervlakte aan ondergrondse bouwwerken meegenomen, voor zover de ondergrondse bebouwing niet onder bovengrondse bebouwing is gesitueerd;
- c. in de berekening van de inhoud van de perceelsafhankelijke maxima bij woningen, wordt de inhoud aan ondergrondse bouwwerken niet meegenomen, voor zover de ondergrondse bebouwing binnen de contouren van de bovengrondse bebouwing is gesitueerd en volledig beneden peil is gesitueerd;
- d. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;
- e. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

49.1.2 Afwijken ondergrondse bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 49.1.2. sub e voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

49.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en maten

49.2.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 en/of artikel 50 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

49.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 en/of artikel 50 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

49.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 49.2.1 en 49.2.2 van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

49.3 Voldoende parkeergelegenheid

Tenzij in hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

- a. bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk of de verandering van de functie van een bouwwerk al dan niet met bijbehorend bouwperceel dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
- b. bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of de functie in overeenstemming is met het plan wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde CROW-normen bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Artikel 50 Algemene aanduidingsregels

50.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

50.1.1 Bouwregels

Binnen de beschermingszone 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' is oprichting van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend toelaatbaar ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen en hoger dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wijk van de molen, indien daardoor de functie van de molens als werktuig en de waarde als landschappelijke elementen niet onevenredig worden geschaad met inachtnaam van het volgende:

- a. in de zone tussen 100 en 400 m vanaf het middelpunt van de molen gelden voor de genoemde afstanden tot het middelpunt van de molen de volgende maximale bouwhoogten:
 1. tot 100 m: 3,7 m;
 2. van 100 tot 200 m: 4,4 m;
 3. van 200 tot 300 m: 5,7 m;
 4. van 300 tot 400 m: 7,1 m;
- b. indien op grond van de artikelen geldend voor de onderliggende bestemmingen een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge het bepaalde onder 1, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de betreffende artikelen.
- c. alvorens de bouwvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de molen(s) omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen(s).

50.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 50.1.1 onder a, indien:

- a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wordt schriftelijk advies bij de beheerder van de molen(s) ingewonnen omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen(s).

50.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

50.2.1 Verbod

Het is verboden binnen de beschermingszone 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden), de volgende werken en werkzaamheden, waarvan de bouwhoogte of de hoogte in volgroeide staat meer bedraagt dan 3,7 m, hoger dan 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderstaande punt van de verticaal staande wijk van de molen(s), uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het beplanten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.

50.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoel in 50.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

50.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 50.2.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. daardoor de functie van de molen(s) als werktuig en de waarde als landschapsbepalende elementen niet onevenredig worden geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de molen(s).

50.3 Milieuzone - Geluidsgevoelige functie

50.3.1 Verbod

Het is niet toegestaan nieuwe woningen te bouwen binnen de milieuzone - geluidsgevoelige functie vanwege de ligging van de 35 Ke-lijn.

50.4 Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

De voor 'Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit.

50.4.1 Verbod

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de bouwvlakken en gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Militaire vliegbasis'.

50.4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde 50.4.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het grondwaterbeschermingsgebied;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van het betreffende waterwingebied.

50.5 Milieuzone - Waterwingebied

De voor 'Milieuzone - Waterwingebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

50.5.1 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van putten ten behoeve van de waterwinning. Deze putten mogen maximaal 2 m hoog zijn.

50.6 Luchtvaartverkeerzone 1

50.6.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 1 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 m boven NAP tot 156 m boven NAP met een hellingshoek van circa 6° (100 m horizontaal en 10 m verticaal) in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

50.7 Luchtvaartverkeerzone 2

50.7.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 2 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 m boven NAP in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

50.8 Luchtvaartverkeerzone 3

50.8.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 3 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte vanaf het maaiveldniveau tot 55 m boven NAP met een hellingshoek van circa 8° (70 m horizontaal en 10 m verticaal) in verband met een 'funnel' (obstakelvrij vlak), dat aangeeft het beschermingsgebied van een gedeeltelijke funnel van vliegtuigen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

50.9 Luchtvaartverkeerzone 4

50.9.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 4 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte vanaf het maaiveldniveau vanaf 10 m boven NAP met een hellingshoek van circa 1° (500 m horizontaal en 10 m verticaal) in verband met een 'funnel' (obstakelvrij vlak), dat aangeeft het beschermingsgebied van een gedeeltelijke funnel van vliegtuigen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

50.10 Luchtvaartverkeerzone 5

50.10.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 5 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte vanaf 19,3 m boven NAP met een hellingshoek van circa 1° (500 m horizontaal en 10 m verticaal) in verband met een 'funnel' (obstakelvrij vlak), dat aangeeft het beschermingsgebied van een gedeeltelijke funnel van vliegtuigen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

50.11 Luchtvaartverkeerzone 6

50.11.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 6 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 10 m boven NAP tot 19,3 m boven NAP in verband met een ILS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

50.11.2 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 50.11.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

50.12 Luchtvaartverkeerzone 7

50.12.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 7 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 30 m boven NAP tot 39,3 m boven NAP in verband met een ILS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

50.12.2 *Afwijken*

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 50.12.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

50.13 Luchtvaartverkeerzone 8

50.13.1 *Verbod*

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 8 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 10 m boven NAP met een hellingshoek van circa 0,7 ° (857,5 m horizontaal en 10 m verticaal) in verband met een ILS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

50.13.2 *Afwijken*

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 50.13.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

50.14 Luchtvaartverkeerzone 9

50.14.1 *Verbod*

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 9 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 19,3 m boven NAP met een hellingshoek van circa 0,7 ° (857,5 m horizontaal en 10 m verticaal) in verband met een ILS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

50.14.2 *Afwijken*

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 50.14.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

50.15 Vrijwaringszone - radar

50.15.1 *Verbod*

Binnen de 'vrijwaringszone - radar' geldt een bouwverbod voor bouwwerken hoger dan de denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf de radarantenne op 48 +NAP, oplopend met 0,25 graden tot een hoogte van 113 m +NAP op een afstand van 15 km van de radarantenne. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

50.15.2 *Afwijken*

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 50.15.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.

- b. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

50.16 Vrijwaringszone - weg 1

50.16.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 m vanuit de rand van de meest nabijgelegen rijbaan, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

50.16.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 50.16.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. in de zone, gemeten tot 50 m vanuit de rand van de dichtstbij gelegen rijbaan mag worden gebouwd, mits het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangewezen bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- b. voorafgaand aan de verlening van de afwijking dient ten aanzien van het bepaalde onder a schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de wegbeheerder.

50.17 Vrijwaringszone - weg 2

50.17.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 75 m vanuit de rand van de meest nabijgelegen rijbaan, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

50.17.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 50.17.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. in de zone, gemeten tot 75 m vanuit de rand van de dichtstbij gelegen rijbaan mag worden gebouwd, mits het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangewezen bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- b. voorafgaand aan de verlening van de afwijking dient ten aanzien van het bepaalde onder a schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de wegbeheerder.

50.18 Veiligheidszone - munitie 1

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie 1' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
- b. In afwijking van het bepaalde in de onderliggende bestemming(en) gelden binnen de 'Veiligheidszone - munitie 1' de volgende voorwaarden:
 1. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
 2. openbare wegen, persoonspoorwegen en druk bevaren waterwegen mogen niet worden opgericht;
 3. geen parkeerterrein worden opgericht;
 4. recreatie is niet toegestaan;
 5. gebouwen, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woonhuizen, winkels, kantoren, werkplaatsen, cafés, e.d. zijn niet toegestaan;
 6. grote aantallen recreanten, sportvelden, jachthaven, zwembaden, kampeerterreinen, caravanparken e.d. zijn niet toegestaan;

7. gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en voorts gebouwen met zeer grote glasopstanden, waarin zich als regel een groot aantal mensen bevindt, zijn niet toegestaan.

50.19 Veiligheidszone - munitie 2

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie 2' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) gelden binnen de 'Veiligheidszone - munitie 2' de volgende voorwaarden:
 1. gebouwen, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woonhuizen, winkels, kantoren, werkplaatsen, cafés, e.d. zijn niet toegestaan;
 2. grote aantallen recreanten, sportvelden, jachthaven, zwembaden, kampeerterreinen, caravanparken e.d. zijn niet toegestaan;
 3. gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en voorts gebouwen met zeer grote glasopstanden, waarin zich als regel een groot aantal mensen bevindt, zijn niet toegestaan;
 4. hoofdverkeerswegen zijn niet toegestaan.

50.20 Veiligheidszone - munitie 3

- a. Ter plaatse van de aanduiding Veiligheidszone - munitie 3 zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aan - gewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) gelden binnen de 'Veiligheidszone - munitie 3' de volgende voorwaarden:
 1. gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en voorts gebouwen met zeer grote glasopstanden, waarin zich als regel een groot aantal mensen bevindt, zijn niet toegestaan.

50.21 Veiligheidszone - Leiding

50.21.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - Leiding' is het verboden om:

- a. een beperkt kwetsbaar en/of een kwetsbaar object te bouwen.

50.21.2 Belang

Bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van hetgeen bepaald is in 50.21.1 mits het afwijken niet in strijd is met de belangen van de binnen het naastgelegen bestemmingsvlak gelegen leiding, alsmede de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord.

50.21.3 Advies

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de Buisleidingenstraat omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 51 Algemene afwijkingsregels

51.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover niet reeds op grond van een ander artikel een omgevingsvergunning is verleend;
- b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de regels en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m;
- h. bij de bouw van installaties voor mobiele telecommunicatie gelden de volgende voorwaarden:
 1. het plaatsen van gsm-apparatuur dient zoveel mogelijk gebundeld te worden ('site-sharing'). Indien 'sitesharing' niet mogelijk is gebleken, dient plaatsing van een mast in landschap, stedenbouw en architectuur te worden ingepast;
 2. een basisstation wordt geplaatst op een bestaand bouwwerk, geen gebouw zijnde, hoger dan 15 m (bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, windmolens viaduct enz.), of op een bestaand 'werkgebouw' (d.i. een gebouw zonder woonfunctie, waar geen mensen permanent verzorgd of verpleegd worden, en waar geen kinder- en kleuteropvang plaatsvindt hoger dan 15 m;
 3. plaatsing op een bestaand woongebouw is alleen mogelijk indien met een radiotechnisch rapport is aangetoond dat een andere locatie vanuit radiotechnisch oogpunt onmogelijk is;
 4. bij plaatsing op een bestaand bouwwerk mag de hoogte van de antenne niet meer dan 6 m bedragen en moet de afstand van de stralingsbron tot een voor personen toegankelijke ruimte in horizontale richting (recht voor de antenne) ten minste 3 m bedragen en in verticale richting ten minste 2,5 m;
 5. indien het basisstation wordt verplaatst op een mast met voet, mag de hoogte van mast/voet en antenne tezamen niet meer dan 40 m bedragen;
 6. de inhoud van een apparatuurkast bij een basisstation mag niet meer bedragen van 2 m³;
 7. plaatsing is niet toegestaan op of nabij een rijksmonument en op of nabij een beeldbepalend pand;
 8. plaatsing is niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
 9. de waarden van natuur en landschap zoals beschreven in de desbetreffende bestemmingsbepalingen, daardoor niet onevenredig worden aangetast, in die zin dat de locatiekeuze ruimtelijk moet worden onderbouwd, waarbij rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van specifieke natuurwaarden, het bepaalde in de Flora- en faunawet en eventuele invliegfunnels;

10. het bepaalde in hoofdstuk 3 daarbij in acht wordt genomen.

51.2 Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de specifieke gebruiksregels voor het toestaan van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw of tijdelijke woonunit als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies wordt ingewonnen van een, door burgemeester en wethouders aan te wijzen, onafhankelijke deskundige;
- b. de afhankelijke woonruimte mag slechts worden gebruikt voor de huisvesting van één huishouden;
- c. de omgevingsvergunning vervalt zodra de onder a. bedoelde noodzaak is komen te vervallen;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de een vloeroppervlakte van ten hoogste 80 m² mag worden gebruikt als afhankelijke woonruimte.

51.3 Windturbines

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels van de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch - Paardenhouderij, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden en Bedrijf voor het realiseren van een windturbine binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de hoogte van de windturbine mag niet meer dan 20 m bedragen met dien verstande dat:
 - 1. voor windturbines op gronden met de aanduiding 'luchtvaartzone 3 tot en met 9' de bepalingen in artikel 50.8 tot en met 50.14 in acht moeten worden genomen;
 - 2. windturbines niet zijn toegestaan:
 - op de gronden met de aanduiding 'Waarde - Natura 2000';
 - in een zone van 250 m rond de aanduiding 'Waarde - Natura 2000';
 - in het gebied ten noordwesten van de A58 tot aan de plangrens;
- b. de windturbine is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van natuurwaarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van overige in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Artikel 52 Algemene wijzigingsregels

52.1 Algemene Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer dan 3 m bedragen het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer dan 3 m bedragen het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

52.2 Wijziging in groenblauwe mantel en overig gebied

52.2.1 Zorgvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bouw- en bestemmingsvlakken Agrarisch, Agrarisch - Paardenhouderij en Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen ten behoeve van een maatschappelijk zorginitiatief, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. medewerking wordt slechts verleend indien een afweging zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de Visie Buitengebied (vastgesteld 19 maart 2015) de aanvaardbaarheid heeft aangetoond en voldaan wordt aan de in de Visie genoemde voorwaarden;
- b. medewerking wordt uitsluitend verleend indien het gronden betreft met de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- c. het initiatief milieuhygiënisch inpasbaar is gelet op onder andere geluid;
- d. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -risicocontouren niet zijn toegestaan;
- e. medewerking wordt niet verleend aan zorginitiatieven met een woonfunctie; medewerking kan wel worden verleend aan zorginitiatieven met een logiesfunctie; de (voormalige) agrarische bedrijfswoning mag in gebruik blijven als dienstwoning bij het zorginitiatief;
- f. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- g. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan, inclusief een landschappelijke inpassing moet worden opgesteld;
- h. het bestemmingsvlak mag niet meer dan 5.000 m² bedragen;
- i. de functie slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft;
- j. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- k. het initiatief dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- l. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- m. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende percelen en agrarische bedrijven;
- n. bijgedragen wordt aan de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische hydrologische en/of abiotische waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;

o. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

52.2.2 *Uitbreiding landbouwverwante bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmings- en bouwvlak alsmede de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bebouwing van bestaande, ter plaatse gevestigde, landbouwverwante bedrijven te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. medewerking wordt slechts verleend voor gronden met de aanduiding 'ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten', 'specifieke vorm van bedrijf -landbouwmechanisatiebedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf - uienschilbedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf - veehandel', 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch machineverhuur bedrijf' of 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch verwant';
- b. medewerking wordt slechts verleend indien een afweging zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de Visie Buitengebied (vastgesteld 19 maart 2015) de aanvaardbaarheid heeft aangetoond en voldaan wordt aan de in de Visie genoemde voorwaarden;
- c. medewerking wordt niet verleend indien het gronden betreft met de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
- d. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- e. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan, inclusief een landschappelijke inpassing moet worden opgesteld;
- f. het bestemmingsvlak mag niet meer dan 5.000 m² bedragen;
- g. de functie slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft;
- h. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- i. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- j. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- k. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende percelen en agrarische bedrijven;
- l. bijgedragen wordt aan de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische hydrologische en/of abiotische waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
- m. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 53 Algemene procedureregels

53.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

53.2 Nadere eisen

Bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

53.3 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

53.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

53.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Artikel 54 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals nader is aangeduid in de doeleinden.

Artikel 55 Overige regels

55.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de hierna genoemde aanduiding zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van de cultuurhistorische waarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbingszone', tevens voor de waarborging van de mogelijkheden om een ecologische verbingszone te realiseren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', tevens voor het behoud van een kerkepad;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', het behoud van een groenelement;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ecologische hoofdstructuur.

55.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders verboden ter plaatse van de aangeduide waarden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak (zie bijlage 2) te verrichten:

55.2.1 archeologische verwachtingswaarde

- afgraven, vergraven, egaliseren;
- aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- onderbemalen, graven sloten dieper dan 1 m;
- verharding van oppervlakte van minimaal 100 m², aanleg leidingen dieper dan 1 m.

55.2.2 attentiegebieden ehs

- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centim beneden maaiveld;
- aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

55.2.3 beheersgebied ehs

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

55.2.4 cultuurhistorisch waardevol gebied

- afgraven, ophogen, indrijven;
- onderbemalen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
- opplanten;
- verharding oppervlak.

55.2.5 *ecologische verbindingzone*

- afgraven, vergraven, ophogen;
- aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen;
- opplanten, omzetten van grasland en/of bouwland naar boomteelt boven 1,5 m;
- aanleg leidingen.

55.2.6 *kerkepad*

- verharderen oppervlakte;
- veranderen perceelsindeling.

55.2.7 *reserveringsgebied - waterberging*

- afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren, indrijven;
- draineren, onderbemalen, aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
- verharderen oppervlakte, leidingen leggen, veranderen perceelsindeling.

55.2.8 *zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen*

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m²;
- het ophogen van gronden.

55.2.9 *specifieke vorm van groen - groenelement*

- diepploegen, indrijven;
- draineren, onderbemalen, graven sloten;
- rooien van beplanting;
- verharderen oppervlakte, aanleg leidingen dieper dan 1 m;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

55.2.10 *ecologische hoofdstructuur*

- afgraven, vergraven, ophogen, indrijven;
- aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen;
- opplanten, omzetten van grasland/bouwland naar boomteelt;
- het rooien (verwijderen) van diepwortelende beplanting en/of houtopstand;
- aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m²;
- aanleg leidingen.

55.3 **Normaal onderhoud**

Het verbod als bedoeld in 55.2 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c. worden gedaan ter uitvoering van de in artikel 32.1 sub a omschreven doeleinden;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

55.4 **Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 55.2 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden zoals bedoeld in 55.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden zoals bedoeld in 55.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

55.5 Beperkingen veehouderij

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van natuur en woonconcentraties door het stellen van regels met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van de niet intensieve veehouderij en de intensieve veehouderij:

- a. voor zover de aanduiding op de verbeelding samenvalt met de bestemming Agrarisch wordt verwezen naar de regels in artikel 3;
- b. voor zover de aanduiding op de verbeelding samenvalt met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden wordt verwezen naar de regels in artikel 5;
- c. voor zover de aanduiding op de verbeelding samenvalt met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden wordt verwezen naar de regels in artikel 6;
- d. voor zover de aanduiding op de verbeelding samenvalt met een andere bestemming dan de bestemmingen genoemd onder a t/m c heeft de aanduiding geen betekenis.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 56 Overgangsrecht

56.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

56.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, ~~het bepaalde in lid 45.2.1~~ te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

56.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meerder natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

56.3.1 Voortzetting verblijfsrecreatieve gebruik

In afwijking van de overige bepalingen in dit hoofdstuk mag op de in dit lid aangegeven adressen het bestaande gebruik van 3 stacaravans voor verblijfsrecreatief gebruik van gronden en bouwwerken onbeperkt worden voortgezet uitsluitend door genoemde personen:

adres	personen
Molenbergdreef ongenummerd	H.W. Swarttouw, geboren 02-08-1962

56.3.2 Voortzetting woongebruik

In afwijking van de overige bepalingen in dit hoofdstuk mag op het in dit lid aangegeven adres het bestaande gebruik van 1 woonkeet voor permanente bewoning onbeperkt worden voortgezet uitsluitend door genoemde personen:

adres	personen
Hollandseweg 23a	C.A.M. van Kempen, geboren 06-04-1953 R.L.J.M. van Aert, geboren 28-11-1952

56.3.3 Voortzetting gebruik bedrijfswoning

In afwijking van de overige bepalingen in dit hoofdstuk mag op het in dit lid aangegeven adres de bestaande niet bedrijfgerelateerde bewoning van een bedrijfswoning onbeperkt worden voortgezet uitsluitend door genoemde personen:

adres	personen
Aviollandalaan 29	M.J. Van den Bergh-Daalmans, geboren 12-06-1945

Artikel 57 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Lijst van Bedrijfsactiviteiten

1

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW										
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100	3.2	1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D 3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2	1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55										
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	3.1	2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2	1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30	2	1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50	3.1	1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100	3.2	1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50	3.1	1 G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D 3.2	2 G
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C		30		700	5.2	2 G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300	4.2	2 G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50	3.1	1 G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50			10		50	3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300	4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200	4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50	3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50	3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30	2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50	3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300	4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D 3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50	3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200	4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50	3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100	3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100	3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50	3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak ≥ 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. ≥ 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. ≥ 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30		10	30	2	1	G	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1	1	G	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2	1	G	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30	100	3.2	2	G	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30	200	4.1	2	G	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200		100	200	4.1	2	G	
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C	30	500	5.1	2	G	
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C Z	50	1000	5.3	3	G	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		30	200	4.1	2	G	
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	50	500	5.1	3	G	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		30	200	4.1	2	G	
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	50	500	5.1	3	G	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200		30	200	4.1	2	G	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300		30	300	4.2	2	G	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z	30	700	5.2	3	G	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100		30	100	3.2	2	G	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	Z	30	300	4.2	3	G	
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2	2	G	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100		10	100	3.2	3	G	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	Z	10	300	4.2	3	G	
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100		50	100	3.2	2	G	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	Z	200	300	4.2	3	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R 100	3.2	1	G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50	100	3.2	2	G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	D 3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			10	50	D 3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30	200	4.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	30	500	5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100	3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inbandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10	50	3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30	100	D 3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200			30	200	D 4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	300	D 4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30	50	3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10	30	2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50	200	4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	200	4.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100	R	200	D	4.1	2	G	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50		100		3.2	2	G	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30		300	R	300		4.2	2	G	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2	1	G	
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	200	R	1500		6	2	G	
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50		30		50	D	3.1	2	G	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		50		3.1	1	G	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30		0		30		2	1	G	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1	3	G	
341	291	2	- p.o. ≥ 10.000 m²	200	30	300		50	R	300		4.2	3	G	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1	2	G	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1	2	G	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50		3.1	2	G	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2	2	G	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1	2	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen $\geq$ 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2	G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2	G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1	P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1	P
40	35	C5	- ≥ 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300	4.2	1	P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen ≥ 100 MW	0	0	500	C		200	R	500	5.1	1	P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10	1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	5.3	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C	30		50	3.1	1 G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10		30	2	1 P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10		100	3.2	1 P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10		300	4.2	1 P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen									
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100		10		100	3.2	2 G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² ; b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		10		50	3.1	2 G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30		10		30	2	1 G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30		30		30	2	1 G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitery	50	30	50		30		50	3.1	1 G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30		10		30	2	1 G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30	2	2 P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100		10		100	3.2	2 G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		100	3.2	1 G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10	1	1 G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50	3.1	1 G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30	2	3 P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30	2	1 P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG									
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	R	50	3.1	2 G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50	R	300	4.2	2 G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30		0		30	2	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES			
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G	
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G	
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G	
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G	
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G	
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G	
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G	
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G	
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G	
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G	
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:													
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G	
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:													
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P	
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G	
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:													
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G	
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G	
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G	
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):													
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300	4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50	3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200	4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2 G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2 G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30	2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500	5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50	3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100	3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:											
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300	4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700	5.2	3	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30	2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100	3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30	2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50	3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30	2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2 G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30	2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen											
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30	2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500	5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2 P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2 G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1 P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1 P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1 P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2 G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3 G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2 P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2 G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2 G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3 G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1 P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2 G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300		30	300		4.2	3 G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C	10	500		5.1	3 G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10	100		3.2	1 G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C	1500	1500		6	1 G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50		3.1	1 G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10		30	R 100	D	3.2	1 G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C Z	50	300	D	4.2	3 G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30		30	R 30		2	1 G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300		10	300		4.2	3 G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:									
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50		10	300		4.2	2 G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100		30	700		5.2	2 G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100		10	100		3.2	2 G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100		30	200		4.1	3 G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100		100	R 200		4.1	3 G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C	30	50		3.1	2 G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50		3.1	2 G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R 30		2	2 G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30		2	1 G

Bijlage 2 Werken en werkzaamheden

Bijlage 2:
Werken en werkzaamheden

Bijlage 2: Werken en werkzaamheden

BODEM

1. Afgraven (verlagen)

- def: Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen.
doel: Vershraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden
Tegengaan verdroging in verdroginggevoelige gebieden
Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem)
Aanleggen van poelen
effect: Verandering bodemprofiel
Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden (Landschap, Natuur en Cultuurhistorische waarden):
Vernatting

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies ecologische gradiënt bij slootkanten, poelen, laagtes en overig microreliëf
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden

2. Ophogen

- def : Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag
doel: Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders
Opheffen van maaiveld-daling ten gevolge van inklinking
Vershraling door aanvoer van zand van elders
Bezanden van veengronden en gronden die geschikt moeten worden voor de bollenteelt
effect: Verandering bodemprofiel
Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verdroging
- Vershraling
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

3. Vergraven

- def : Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.
doel: Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen

effect: Verandering bodemprofiel
Verandering waterhuishouding in de bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verschraling
- Verandering hydrologische situatie
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

4. Diepploegen en -woelen

def : Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond. (Eenmalige ingreep met blijvend effect) dieper dan 60 cm

doel: Verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik
Vergroten bewortelingsdiepte
Vergroten berijdbaarheid
Verschraling
Mengen van kleigrond met onderliggend zand

effect: Homogenisatie van de bodem
Vernietiging bodemprofiel
Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Drastische wijziging bodem en daarmee groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren etc.
- Verschraling
- Verandering hydrologische situatie; in gebieden met stagnerend grondwater kan doorbreking van een ondoorlatende laag in de bodem leiden tot verdroging omgeving en leeglopen vennen.
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies microreliëf
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

5. Egaliseren

def : Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven)

doel: Wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan
Verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik
Opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking

effect: Afvlakken van reliëf

Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verandering hydrologische situatie
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies aan biotopen van microreliëf (bermen, hellinkjes, gradiënten hoogdag)

6. Indrijven van voorwerpen in de grond

def: Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen

doel: Draggers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen

effect: Bouwen op slappe bodem is mogelijk, afschermen van delen van de bodem
Ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- doorbreken ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding

WATERHUISHOUDING

7. Aanleg drainagestelsel

def: Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm -mv.

doel: (Versterken) ontwatering van een of meerdere percelen

effect: Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden)
- Verdroging -> verzuring
- Verlies aan natte levensgemeenschappen

8. Aanbrengen onderbemaling

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

doel: Vergroten afstand maaiveldgrondwaterspiegel, droger maken perceel

effect: Verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

Aantrekken grondwater uit de omgeving -> omgeving wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan natte levensgemeenschappen
- Inklinking veenbodem (onomkeerbaar)
- Verdroging -> verzuring

9. Aanleggen van dammen

- def: Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.
- doel: Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)
Verminderen stroomsnelheid
Afsluiten waterloop
Afwatering gebied in andere richting dwingen
- effect: Afname dynamiek in de waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Afname stroomsnelheid
Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
- Verlies variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
- Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Vernatting
- Verminderen verdroging

10. Aanbrengen van stuwen

- def: Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.
- doel: Verminderen stroomsnelheid
Vasthouden water in een gebied (verkleinen debiet)
- effect: Vermindering dynamiek in waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Sterk wisselende stroomsnelheid

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
- Wegspoelen levensgemeenschappen bij openen stuw
- Verlies aan variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
- Verdwijnen natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Vernatting
- Verminderen verdroging

11. Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels

- def: Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.
- doel: Verbeteren ontwatering agrarische gronden.
- effect: Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte)
Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater
Droger worden omgeving

Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler worden talud

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Aantrekken kwelstromen in nieuwe of uitgediepte sloten -> voor natuur waardevol kwelwater wordt afgevoerd en bereikt maaiveld niet
- Verdroging omgeving -> verlies aan natte biotopen, verzuring
- Tijdelijke en blijvende schade aan levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
- Toename extremen in waterafvoer -> moeilijker bestaan voor levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
- Verlies aan waterplanten (door schonen en door verandering in waterafvoer en beekprofiel)-> verbraseming; slechtere waterkwaliteit
- Verandering percelering (landschappelijk/cultuurhistorisch aspect)
- Verandering karakter sloten en greppels (landschappelijk aspect)

12. Dempen sloten en greppels

def: Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond

doel: Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden
Wijzigen perceelsindeling

effect: Natter worden van omliggende gebied
Afname totale slootlengte

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van sloten, slootkanten
- Verdwijnen verbindingzone voor planten en dieren
- Vernatting omgeving
- Verandering kavelpatroon

13. Dempen van kleine geïsoleerde wateren

def: Dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond

doel: Egaliseren agrarisch perceel
Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond
Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken

effect: Verlies aan kleine wateren
Egalisatie landschap
Toename kwel in directe omgeving

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van poelen, vennen, oevers
- Verlies aan voortplantingsplaatsen voor amfibieën
- Vernatting directe omgeving

14. Aanbrengen oeverbeschoeiing:

def : Het aanbrengen van houten of betonnen versteviging op of voor een oever
doel: Tegengaan van wegslaan van de oevers door waterstroming of golfslag
effect: Stabilisatie oevers (plaats en vorm)
Verloren gaan natuurlijke oever
Onderbreking gradiënt nat-droog
Oever wordt hoger en steiler (90° t.o.v. wateroppervlak)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Oevers worden niet-passeerbare barrières voor veel diersoorten (o.a. das, egel, kikker), en kosten daardoor dierenlevens
- Verdwijnen of aantasting van groeiplaats voor oevervegetaties
- Verdwijnen natuurlijke oevers en variatie daarin (bv. nestgelegenheid voor ijsvogels).

BEPLANTINGEN

15. Rooien van houtgewas

def : Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen)
doel: Verwijderen van ziek plantmateriaal
Onderhoud - uitdunning
Hinder voor agrarische bedrijfsvoering verminderen
effect: Grotere openheid landschap
Verlies aan beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos
- Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen)
- Verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden
- Grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels
- Verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect)

16. Aanplanten van houtgewas (uitgezonderd: boomteelt)

def : Het planten van bomen en/of struiken
doel: Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit
Houtproductie
Bescherming tegen wind
effect: Verminderen openheid landschap
Toename houtgewas/landschapselementen
Meer beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Toename biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos e.d.

- Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten
- Beschutting voor planten en dieren
- Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels
- Ander landschapsbeeld

17. Omzetten van grasland in bouwland of sierteeltgrond

def: Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen

doel: Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of productie van diervoeders

effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt andere functie

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende fauna
- Fourageerplaats voor enkele diersoorten gaat verloren (o.a. das)
- Verkleining areaal weidevogelgebied

18. Omzetten van grasland in boomkwekerij

def: Verwijderen gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (soms meer dan 1m) hebben

doel: Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen

effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltgrond of boomkwekerij

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verloren gaan van graslandvegetaties en bijbehorende fauna
- Fourageerplaats voor enkele diersoorten verdwijnt (o.a. das)
- Verkleining areaal weidevogelgebied
- Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

19. Omschakeling van bouwland naar boomteelt

def: Het aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (soms meer dan 1m) hebben

doel: Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen

effect: Akkerbouwgrond verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltgrond of boomkwekerij

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verloren gaan van biotoop voor soorten / Fourageerplaats, die (deels) afhankelijk zijn van akkerbouwgronden
- Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

INFRASTRUCTUUR EN ONTSLUITING

20. Aanbrengen van verhardingen

def: Het bestraten of asfalteren van de bodem

doel: Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, ondergrond voor containerteelt)

Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers

effect: Afsluiting bodem

Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen
verharding

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Biotoop voor soorten die in de bodem leven gaat verloren
- Verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)
- Vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden
- Archeologisch interessante bodem wordt ontoegankelijk
- Verstening buitengebied

21. Aanbrengen van ondergrondse leidingen:

def: Vergraven en eventueel plaatselijk rooien van houtgewas

doel: Leggen van diverse leidingen

effect: als bij vergraven en rooien houtgewas

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Als bij vergraven en rooien houtgewas

22. Wijzigen perceelsindeling

def: Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, afrasteringen, hagen, houtwallen)

doel: Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie

effect: Verdwijnen van perceelsgrenzen
Nieuwe perceelsgrenzen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- het verkavelingspatroon verandert
- patroon van watergangen verandert
- schaalvergroting/schaalverkleining

verdwijnen/toevoegen verbindingswegen (perceelsranden) en oriëntatielijnen voor sommige diersoorten

Bijlage 3 Inpassing Putseweg 15

--	--

**-LANDSCHAPPELIJKE INPASSING-
-COMPENSATIE MAATREGELEN-**



Naam :
 Contactpersoon :
 Adres :
 Postcode :
 Woonplaats :
 Telefoon :
 Agrarisch bedrijf : ja

Ligging object

Gemeente : Woensdrecht
 Coord.(X/Y) : 82277.6 x 381072.06

De ondergetekende verklaart in te stemmen met dit plan dat betrekking heeft op:

X landschappelijke inpassing t.b.v. vergroting agrarisch bouwblok

- 0 aanleg landschappelijke beplanting t.b.v. compensatie te verwijderen
 houtwal/landschapsboom/elzensingel/..... t.b.v. realisatie glastuinbouw/.....
 0 aanleg landschappelijke beplanting t.b.v. landschappelijke inpassing waterbassin

- Bijlagen: ***X schets beplanting (schaal 1:500/1:1000), toelichting, plantsoenlijst***
 0 schets poel (schaal 1:100/1:250) + grondverzet
 0 inrichtingsplan voor natuurbouw
 0 plan voor biotoopverbetering
 0

Datum

Handtekening

Toelichting beplantingsplan

Te beplanten grond: zand, dikte teeltlaag: 30cm, droog

Toelichting per vak

vak : 1 beplantingstype : houtsingel met bovenstaanders op grondwal lengte/oppervl. : 100 m, 4,5 mtr. breed ; 450 m2 aantal rijen : bosplantsoen ; 3 rijen bovenstaanders ; 1 rij plantverband : bosplantsoen ; 1,15 x 1,25 mtr. laanbomen ; h.o.h. 10 mtr. aantal stuks : 225 st. bosplantsoen 10 st. laanbomen menging : individueel	vak : 2 beplantingstype : houtsingel met bovenstaanders lengte/oppervl : 47 m, 4,5 m. breed; 212 m2 aantal rijen : bosplantsoen ; 3 rijen bovenstaanders ; 1 rij plantverband : bosplantsoen ; 1,15 x 1,25 m. laanbomen ; h.o.h. 10 mtr. aantal stuks : 100 st. bosplantsoen 3 st. laanbomen menging : individueel
vak : 3 beplantingstype : houtsingel met bovenstaanders lengte/oppervl : 187 m, 4,5 m. breed; 842 m2 aantal rijen : bosplantsoen ; 3 rijen bovenstaanders ; 1 rij plantverband : bosplantsoen ; 1,15 x 1,25 mtr. laanbomen ; h.o.h. 10 mtr. aantal stuks : 450 st. bosplantsoen 11 st. laanbomen menging : individueel	vak : 4 beplantingstype : knip- en scheerheg lengte/oppervl : 90 m2 aantal rijen : 1 plantverband : 4 st./ mtr. aantal stuks : 350 st. bosplantsoen st. laanbomen menging : n.v.t
vak : 5 beplantingstype : hoogstamfruitbomen lengte/oppervl : m, m2 aantal rijen : 2 plantverband : 10 x 10 mtr. aantal stuks : 5 st. hoogstamfruitbomen st. laanbomen menging : let op bestuiving	vak : beplantingstype : lengte/oppervl : m, m2 aantal rijen : plantverband : aantal stuks : st. bosplantsoen st. laanbomen menging :
vak : beplantingstype : lengte/oppervl : m, m2 aantal rijen : plantverband : aantal stuks : st. bosplantsoen st. laanbomen menging :	vak : beplantingstype : lengte/oppervl : m, m2 aantal rijen : plantverband : aantal stuks : st. bosplantsoen st. laanbomen menging :

Beplantingstype : houtsingel/bosje/haag/bomenrij

**Menging : individueel (soorten door elkaar planten)
groepsgewijs (soorten in groepjes van 3-5 st. van dezelfde soort aanplanten)**

Verzamelstaat en bestellijst plantsoen voor:

Naam (ned. naam/lat. naam)	Totaal	Aantal per vak							
	vak:	1	2	3	4	5			
Bosplantsoen (2 jarig materiaal (1+1), maat 60-100)									
Boomvormers									
Berk/ <i>Betula</i> sp.									
Beuk/ <i>Fagus sylvatica</i> (H)	350				350				
Es/ <i>Fraxinus excelsior</i>									
Haagbeuk/ <i>Carpinus betulus</i> (H)									
Zomereik/ <i>Quercus robur</i>									
Zwarte els/ <i>Alnus glutinosa</i>									
Struikvormers									
Gelderse roos/ <i>Viburnum opulus</i>									
Grauwe wilg/ <i>Salix cinerea</i>									
Hazelaar/ <i>Corylus avellana</i>	50			50					
Hondsroos/ <i>Rosa canina</i>									
Kardinaatsmuts/ <i>Euonymus europ.</i>	75	25		50					
Kornoelje ,rode/ <i>Cornus sanguinea</i>	75	25		50					
Liguster/ <i>Ligustrum vulgare</i> (H)	50		25	25					
Lijsterbes/ <i>Sorbus aucuparia</i>	75	25		50					
Meidoorn/ <i>Crataegus</i> sp(H).									
Sleedoorn/ <i>Prunus spinosa</i>									
Veldesdoorn/ <i>Acer campestre</i> (H)	125	25	25	75					
Vogelkers/ <i>Prunus padus</i>	150	50	25	75					
Vuilboom/ <i>Rhamnus frangula</i>	125	50	25	50					
Wegedoorn/ <i>Rhamnus catharticus</i>									
Mispel/ <i>Mespilus germanica</i>	50	25		25					
*									
Totaal bosplantsoen	1125	225	100	450	350				

	vak:	1	2	3		5			
Laanbomen, maat 10-12									
Beuk/ <i>Fagus sylvatica</i>									
Es/ <i>Fraxinus excelsior</i> cv.									
Hollandse linde/ <i>Tilia vulgaris</i> c.v. <i>Pallida</i>	13	10	3						
Kleinbladige linde/ <i>Tilia cordata</i> c.v	3			3					
Noot/ <i>Juglans regia</i>									
Paardekastanje/ <i>Aesculus hippocas.</i>									
Tamme kastanje/ <i>Castanea sativa</i>									
Zomereik/ <i>Quercus robur</i>	8			8					
Totaal laanbomen	24	10	3	11					

	vak:					5			
Hoogstamfruitbomen (maat 8-10)									
Diverse soorten	5					5			

	vak:								
Snelgroeiend loofhout (1 jarige bewortelde stek) en veren (150-200cm)									
Populier / <i>Populus</i> var.									
Wilg/ <i>Salix</i> var.									
Veren:									

(H): soort ook geschikt voor geschoren hagen

* : Voor totaaloverzicht soorten : zie lijst Brabants Landschap

Verzamelstaat en bestellijst hoogstamfruitbomen voor:

Hoogstamfruitbomen inclusief gegevens m.b.t. bestuiving (* = zelfbestuivend)					
Appel	Bestuiving	Aantal	Peer	Bestuiving	Aantal
1.Brabantse Bellefleur	*,4,11		1. Beurre Hardy	4,3	
2.Dubbele Bellefleur	4,11		2. Brederode	*,1	
3.Glorie van Holland	5		3. Clapp's Favourite	1,4	
4.Gravensteiner	2,9,12		4. Conference	*,1,2	
5.Groninger kroon	*		5. Doyenne du Comice	3	
6.Jasappel	1,4,5		6. Gieser Wildeman	*	
7. Lemoenappel	5,9,12		7. Juttepeer	1,3	
8.Lombarts Calville	2		8. Saint Remy	1,2,3,4	
9.Notarisappel	10,12				
10.Schone van Boskoop	3,5,12				
11.Sterappel	1,3,13				
12.Yellow transparent	5,9,10				
13.Zoete Ermgaard	1,11				
Pruim	Bestuiving	Aantal	Kers	Bestuiving	Aantal
1. Belle de Louvain	*		1. Dubbele meikers	*,2,5	
2. Eldense blauwe	5,7		2. Mierlose Zwarte	4,5	
3. Ontario	*		3. Morel	*	
4. Opal	*		4. Udense Spaanse	1,2	
5.Reine Cl.d'Oullins	*,2,7		5. Varikse Zwarte	1,2	
6.Reine Cl.Verde	2,5,7				
7.Victoria	*,3,5				
Totaal aantal hoogstamfruitbomen					5

Plantafstanden	
Appels	10 – 12 mtr.
Peren	8 – 10 mtr.
Kersen, zoet	8 – 10 mtr.
Kersen, zuur	5 – 6 mtr.
Pruimen	5 – 6 mtr.

Overige benodigde materialen

Onderdeel	Totaal aantal /lengte
Boompaal, onverduurzaamd 250cmx 10cm	26
Boomband + aanschuiflus	26
Boompaal, acacia 250 cm x10 cm	
Pantanetgaas, maaswijdte 10x5 cm en hoogte van 180 cm (voor rundvee)	
Pantanetgaas, maaswijdte 10x5 cm en hoogte van 150 cm (voor schapen)	
Groencompost 20 kg per boom	

Vak(ken) : 1, 2, en 3 Beplantingstype : houtsingel met bovenstaanders Functie: landschappelijke inpassing Eindbeeld: Een permanent gesloten houtsingel bestaande uit een meer-rijige in soorten variërende struikbeplanting	Beheer: <i>Als beplanting in sluiting komt beplanting dunnen (plaats maken) zodat de permanent te behouden bomen en struiken volledig tot wasdom kunnen komen. Dit dunnen gebeurt afhankelijk van de groeisnelheid van de singel in twee tot 3 fases, telkens na het in sluiting komen van de singels. Dunnings beheer vereist deskundigheid i.v.m. het werken naar een eindbeeld waarbij rekening gehouden moet worden met concurrentieverhoudingen van de diverse soorten, groei eigenschappen en natuurlijke variatie m.b.t. ecologische waarde.</i>
Vak(ken) : 1 Beplantingstype : knip- en scheerheg Functie: landschappelijke inpassing Eindbeeld:	Beheer: <i>1 keer per jaar knippen en scheren.</i>

Bossingel

Wat is een bossingel?

- Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.



Bossingel



Bossingel

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Knip- en scheerheg

Wat is een knip- en scheerheg?

Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.



Heg van meidoorn



Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed; bij landschappelijke inpassingen minimaal 2 mtr. hoog.
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Bijlage 4 Afwijkende aantallen emissie

Bijlage 4 behorende bij Buitengebied, partiële herziening 2016

Adres	Aantal dierplaatsen	Diersoorten	Rav code
Leidingstraat 11			
	pm	pm	pm
Hinkelenoordijk 1			
	pm	pm	pm



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**